Nº 223 - TOMO 414 5 DE DICIEMBRE DE 2002



**REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY**

# DIARIO DE SESIONES DE LA CAMARA DE SENADORES

TERCER PERIODO ORDINARIO DE LA XLV LEGISLATURA

**70ª SESION EXTRAORDINARIA**

PRESIDEN EL SEÑOR LUIS HIERRO LOPEZ
(Presidente)

Y EL SEÑOR SENADOR DOCTOR RUBEN CORREA FREITAS
(Segundo Vicepresidente)

ACTUAN EN SECRETARIA LOS TITULARES SEÑOR MARIO FARACHIO Y LA PROSECRETARIA SEÑORA EMMA ABDALA

**SUMARIO**

## 1) TEXTO DE LA CITACION

"Montevideo, 4 de diciembre de 2002.

La CAMARA DE SENADORES se reunirá en sesión extraordinaria, a solicitud de varios señores Senadores, mañana jueves 5, a la hora 16, a fin de informarse de los asuntos entrados y considerar el siguiente

ORDEN DEL DIA

Discusión general y particular de los siguientes proyectos de ley:

1) por el que se dictan normas para el fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay.
Carp. Nº 957/02 - Rep. Nº 565/02

2) por el que se declara el derecho a los funcionarios docentes dependientes de la Administración Nacional de Educación Pública, que hubieran obtenido la reincorporación de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nº 15.783, de 28 de noviembre de 1985, a acogerse a los beneficios del artículo 18 de la mencionada ley.
Carp. Nº 344/02 - Rep. Nº 279/01

**Emma Abdala**
Prosecretaria

**Mario Farachio**
Secretario.**"**

## 2) ASISTENCIA

ASISTEN: los señores Senadores **Abelenda, Antonaccio, Arismendi, Barrios Tassano, Brause, Cid, Couriel, de Boismenu, Gallinal, Garat, García Costa, Gargano, Heber, Herrera, Korzeniak, Larrañaga, Lescano, López, Mangado, Michelini, Millor, Mujica, Núñez, Pou, Riesgo, Rubio, Sanabria, Segovia** y **Virgili.**

FALTAN: con licencia, los señores Senadores **Astori, Fernández Huidobro, Nin Novoa, Pereyra, Singer** y **Xavier.**

## 3) ASUNTOS ENTRADOS

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 15 minutos.)

- Dése cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

**"**El Poder Ejecutivo remite varios Mensajes comunicando la promulgación de los siguientes proyectos de ley:

- por el que se aprueba el Acuerdo entre el Gobierno de la República Oriental del Uruguay y el Gobierno de la República de Bulgaria sobre Cooperación Antártica

- por el que se aprueba el Acuerdo Complementario de Cooperación Turística entre la República y la República de Colombia.

*- TENGANSE PRESENTES Y ARCHIVENSE.*

El Ministerio de Relaciones Exteriores remite nota acusando recibo del pedido de informes presentado por el señor Senador José Korzeniak referido a iniciación de juicios por retención de aportes sociales, por parte de algunos funcionarios contratados.

*- OPORTUNAMENTE LE FUE ENTREGADA AL SEÑOR SENADOR JOSE KORZENIAK.*

La Cámara de Representantes comunica que ha sancionado el proyecto de ley por el que se aumenta la alícuota del Impuesto Específico a los Servicios de Salud y se exonera del Impuesto al Valor Agregado a los intereses de los préstamos con destino a vivienda, las cajas paraestatales o las cooperativas de ahorro y crédito no comprendidas en el literal H) del artículo 6° del Texto Ordenado 1996.

*- TENGASE PRESENTE Y AGREGUESE A SUS ANTECEDENTES.*

La Comisión de Constitución y Legislación eleva informado el proyecto de ley por el que se declara el 10 de diciembre de cada año "Día de los Derechos Humanos".

La Comisión de Asuntos Administrativos eleva informada la solicitud de venia del Poder Ejecutivo para destituir de su cargo a una funcionaria del Ministerio de Salud Pública.

*- REPARTANSE E INCLUYANSE EN EL ORDEN DEL DIA DE LA PROXIMA SESIÓN ORDINARIA QUE REALICE EL SENADO.*"

## 4) SOLICITUDES DE LICENCIA

SEÑOR PRESIDENTE.- Dése cuenta de una solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Senador Virgili solicita licencia desde el día de la fecha hasta el 20 de los corrientes."

- Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 5 de diciembre de 2002.

Señor Presidente de la Cámara de Senadores
Don Luis Hierro López
Presente

Solicito a Ud. se me conceda hacer uso de licencia reglamentaria desde el día de la fecha y hasta el día 20 de diciembre.

Lo saludo con mi mayor consideración.

**Orlando Virgili.**"

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 15 en 16. **Afirmativa.**

**5) INTEGRACION DEL CUERPO**

SEÑOR PRESIDENTE.- Dése cuenta de una nota de desistimiento.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Tabaré Hackenbruch comunica que, por esta vez, no acepta la convocatoria de que ha sido objeto."

- Corresponde convocar al señor Senador Scarpa, quien ya ha prestado el juramento de estilo, por lo que, si se encuentra en Antesala, se le invita a pasar al Hemiciclo.

(Ingresa a Sala el señor Senador Scarpa)

**6) SOLICITUDES DE LICENCIA**

SEÑOR PRESIDENTE.- Dése cuenta de otra solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Senador Singer solicita licencia por el día de la fecha."

- Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 4 de diciembre de 2002.

Señor Presidente del Senado
Don Luis Hierro López
Presente

Señor Presidente:

Por la presente vengo a solicitar licencia, por razones personales, por el día 5 de los corrientes.

Sin otro particular saludo a Ud. con mi personal estimación.

**Juan Adolfo Singer,** Senador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 17 en 17. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

**7) INTEGRACION DEL CUERPO**

SEÑOR PRESIDENTE.- Dése cuenta de dos notas de desistimiento.

(Se da de las siguientes:)

"Los doctores Raúl Lago y Conrado Bonilla comunican que, por esta vez, no aceptan la convocatoria de que han sido objeto."

- Corresponde convocar al señor Senador Antonaccio, quien ya ha prestado el juramento de estilo, por lo que, si se encuentra en Antesala, se le invita a pasar a Sala.

(Ingresa a Sala el señor Senador Antonaccio)

**8) SOLICITUDES DE LICENCIA**

SEÑOR PRESIDENTE.- Dése cuenta de otra solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Senador Nin Novoa solicita licencia por el día de la fecha."

- Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 5 de diciembre de 2002.

Don Luis Hierro López
Presidente del Senado
Presente

De mi consideración:

Por la presente solicito licencia por el día 5 de diciembre, por razones particulares.

Por ese motivo solicito también se cite a mi suplente.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

**Rodolfo Nin Novoa**, Senador"

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 17 en 17. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Corresponde convocar al señor Senador Lescano, quien ya ha prestado el juramento de estilo, por lo que, si se encuentra en Antesala, se le invita a pasar a Sala.

(Ingresa a Sala el señor Senador Lescano)

- Dése cuenta de otra solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"La señora Senadora Xavier solicita licencia por el día de la fecha."

- Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 5 de diciembre de 2002.

Sr. Presidente de la Cámara de Senadores
Don Luis Hierro López
Presente

De mi mayor consideración:

Solicito al Senado de la República me conceda licencia por la sesión del día de la fecha, por motivos personales.

Sin más, lo saluda atentamente.

**Dra. Mónica Xavier**, Senadora."

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 18 en 19. **Afirmativa**.

Corresponde convocar a la señora Senadora López, quien ya ha prestado el juramento de estilo, por lo que, si se encuentra en Antesala, se le invita a pasar al Hemiciclo.

(Ingresa a Sala la señora Senadora Sara López)

- Dése cuenta de otra solicitud de licencia.

(Se da de la siguiente:)

"El señor Senador Fernández Huidobro solicita licencia por el día de la fecha."

- Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 5 de diciembre de 2002.

Señor Presidente de la
Cámara de Senadores
Don Luis Hierro López

De mi mayor consideración:

Por la presente, solicito a usted tenga a bien gestionar licencia por razones personales para el día 5 del corriente.

Sin otro particular, le saluda atentamente:

**Eleuterio Fernández Huidobro**, Senador."

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se concede la licencia solicitada.

(Se vota:)

- 19 en 20. **Afirmativa.**

Corresponde convocar al señor Senador Abelenda, quien

ya ha prestado el juramento de estilo, por lo que, si se encuentra en Antesala, se le invita a pasar a Sala.

(Ingresa a Sala el señor Senador Abelenda)

## 9) FORTALECIMIENTO DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado ingresa al Orden del Día con la consideración del asunto que figura en primer término: "Proyecto de ley por el que se dictan normas para el fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay. (Carp. Nº 957/02 - Rep. Nº 565/02)."

(Antecedentes:)

"Carp. Nº 957/02
Rep. Nº 565/02

CAMARA DE REPRESENTANTES

La Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, en sesión de hoy, ha sancionado el siguiente

PROYECTO DE LEY

**Artículo 1º.-** Sustitúyese el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) por el siguiente:

"ARTICULO 18.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda.

Las operaciones del Banco serán las siguientes:

A) Otorgar préstamos a personas físicas, para la adquisición, construcción o refacción de vivienda propia, con garantía hipotecaria.

El BHU, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrá otorgar créditos hipotecarios complementarios al subsidio que otorgue el mencionado Ministerio para la construcción de viviendas.

B) Realizar las operaciones financieras relativas al objeto previsto en esta ley, de acuerdo a las normas banconcentralistas.

C) Vender, permutar y adquirir propiedades en el proceso de recuperación de créditos.

D) Prestar servicios de locación de cajas de seguridad, cobranza, guarda y administración de valores de terceros.

E) Disponer, si lo estima conveniente, que se retengan de los sueldos o pasividades el importe del servicio o de los intereses de préstamos, a los deudores que se beneficien por las líneas de crédito y las cuotas y gastos de las promesas de compraventa otorgadas con el Banco. A tal efecto, mientras el prestatario perciba sueldo, jubilación o pensión, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo, jubilación o pensión, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al BHU dentro de los cinco días de la fecha del respectivo pago. A los efectos de lo dispuesto precedentemente se deberá dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 1º de la Ley Nº 17.062, de 24 de diciembre de 1998, debiéndose tomar los ingresos nominales del núcleo familiar, deducidos los descuentos legales.

Bastará para ello que el pedido de retención le sea dirigido por el BHU. En el caso de los obreros a jornal, las retenciones se harán proporcionalmente a la forma de pago, sea éste semanal o quincenal; en la forma establecida en el inciso anterior, si es mensual. La retención dispuesta por el Banco tendrá preferencia sobre cualquier otro descuento ordenado por terceros, con la única excepción de los descuentos legales y retenciones judiciales. El incumplimiento de los empleadores privados de verter el monto retenido será sancionado con una multa cuyo importe será entre uno y tres veces el monto correspondiente de la retención.

F) Captar depósitos del público mediante el sistema de ahorro previo, de acuerdo con la normativa bancocentralista.

G) Invertir los fondos disponibles en depósitos en el Banco Central del Uruguay (BCU), depósitos en Bancos públicos, en títulos del Gobierno Central y en títulos emitidos por el BCU, de acuerdo con las disposiciones previstas en la normativa banconcentralista.

H) Prestar, a título oneroso, los servicios de asesoramiento relativos a la especialidad técnica del BHU, en los términos previstos en el artículo 271 de la Ley Nº 16.462, de 11 de enero de 1994".

**Artículo 2º.-** Sustitúyese el artículo 37 de la Ley Nº 16.774, de 27 de setiembre de 1996, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 17.202, de 24 de setiembre de 1999, por el siguiente:

"ARTICULO 37.- El Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) podrá transferir a los fondos de inversión cerrados regulados en el presente Título, los créditos hipotecarios otorgados y que otorgare por concepto de refacción, compraventa de vivienda y construcción, y los flujos de caja derivados de sus operaciones.

Las facultades, beneficios y exoneraciones que la ley le otorga al BHU en la concesión, administración y recuperación de las operaciones de crédito hipotecario, se reputarán inherentes a la operación de crédito hipotecario realizada y se mantendrán aun en el caso de venta o cesión de las mismas o de los flujos de caja derivados de ella, así como también en el caso de venta o cesión de créditos hipotecarios o la cesión de sus flujos de caja, de acuerdo con las disposiciones de la Ley Nº 17.202, de 24 de setiembre de 1999, y modificativas y concordantes.

Queda expresamente excluida de las facultades, beneficios y exoneraciones referidas en el inciso anterior, la cesión del beneficio de la ejecución extrajudicial establecida en la Carta Orgánica del BHU".

**Artículo 3º.-** A partir de la fecha de vigencia de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay podrá mantener nuevas operaciones de crédito hipotecario de riesgo directo y contingente, cuyo monto agregado, valuado de acuerdo a normas bancocentralistas, no supere el monto menor entre 1.500.000.000 unidades indexadas (mil quinientos millones de unidades indexadas) y el equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento) de su responsabilidad patrimonial neta valuada de acuerdo a normas bancocentralistas.

**Artículo 4º.-** Los inmuebles incluidos en el activo del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) a la fecha de promulgación de la presente ley y que no sean objeto de una hipoteca individual, los saldos de los deudores hipotecarios por operaciones concedidas con anterioridad a la promulgación de esta ley y las actividades definidas en el literal H) del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU, en la redacción dada por el artículo 1º de esta ley, serán contabilizados en forma separada de aquella en la que se registren las operaciones a que refiere el artículo anterior y no se computarán a los efectos de la determinación del límite del previsto en el artículo 3º de la presente ley.

El Directorio del BHU dispondrá las medidas requeridas para el cumplimiento de lo establecido en el inciso anterior.

**Artículo 5º.-** En un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) deberá acordar con el Poder Ejecutivo y con el Banco Central del Uruguay, un proceso de disminución de la captación de pasivos constituidos por depósitos del público. A partir de la finalización de dicho proceso, el Banco sólo podrá captar depósitos del público de acuerdo con lo previsto en el literal F) del artículo 18 de la Carta Orgánica del BHU, en la redacción dada por el artículo 1º de la presente ley.

**Artículo 6º.-** En un plazo máximo de quince años contados a partir de la vigencia de la presente ley, el Banco Hipotecario del Uruguay deberá cancelar mediante pago, todas las obligaciones asumidas por la emisión de títulos, bonos de crédito, obligaciones o valores transferibles.

**Artículo 7º.-** Facúltase al Poder Ejecutivo a constituir un Fondo de Garantía, con el 1% (uno por ciento) de los recursos provenientes de la recaudación del Impuesto a las Retribuciones Personales (IRP) destinado al Fondo Nacional de Vivienda, con el objetivo de garantizar un porcentaje de los créditos para vivienda enajenados por el Banco Hipotecario del Uruguay. Los créditos alcanzados por la garantía antes mencionados serán los concedidos a los segmentos socioeconómicos bajos y medios bajos de la población. El presente porcentaje es independiente de los topes de inversión vigentes o que puedan establecerse al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

La reglamentación establecerá las características que deberán reunir los deudores para ser incluidos dentro de tales categorías. Tales características deberían incluir el nivel de ingreso del núcleo familiar, la localización, el tipo de construcción y el metraje construido.

El porcentaje garantizado de cada crédito incobrable de acuerdo a la normativa bancocentralista alcanzado por esta operativa no podrá superar el 20% (veinte por ciento). El total asegurado no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la cartera de créditos.

**Artículo 8º.-** Créase una Junta para la Complementación y coordinación de actividades del Banco de la República Oriental del Uruguay (BROU) y del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), integrada por representantes del BROU, del BHU, del Banco Central del Uruguay, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y del Ministerio de Economía y Finanzas que la presidirá y convocará.

La misma deberá conformarse en un plazo no mayor a los quince días de la vigencia de la presente ley, debiendo emitir informes mensuales.

**Artículo 9º.-** Exceptúanse de las restricciones dispuestas en el artículo 3º:

A) Fondos por hasta un monto de 1.680.000.000 unidades indexadas (un mil seiscientos ochenta millones de unidades indexadas) las que se deberán destinar al cumplimiento de los compromisos vigentes a la fecha de la promulgación de la presente ley, priorizándose las expresiones de interés del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambien-

te. El Banco deberá acordar con el Poder Ejecutivo, en un plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de vigencia de la presente ley, la instrumentación de esta disposición.

B) Los créditos hipotecarios para personas físicas concedidos con posterioridad a la promulgación de esta ley y destinados a la venta de inmuebles del BHU, adquiridos por recuperación de créditos y a la transformación de promitentes compradores en deudores hipotecarios.

**Artículo 10.-** Sustitúyese el artículo 447 de la Ley Nº 16.736, de 5 de enero de 1996, en la redacción dada por el artículo 399 de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001, por el siguiente:

"ARTICULO 447.- Los bienes inmuebles adjudicados o enajenados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente o adquiridos con subsidios otorgados al amparo de lo establecido en el Capítulo V de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, quedan gravados por el término de veinticinco años con el derecho real a favor del Ministerio citado por el monto equivalente al subsidio asignado debiendo constar el mismo en la escritura respectiva sin perjuicio de la depreciación prevista en el artículo 70 de la mencionada ley. Cuando la adquisición de un inmueble con subsidio habitacional otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hubiera sido financiada en forma complementaria con un préstamo hipotecario concedido al adquirente por el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU) o cualquier institución de intermediación financiera, de lo cual se deberá dejar constancia en la escrutura respectiva, el derecho real previsto en este inciso, pierde su rango en relación con los créditos hipotecarios referidos.

A estos efectos los créditos por concepto de reembolso en caso de configurarse las situaciones previstas en la norma citada, tendrán carácter preferente en tanto no transcurra el plazo establecido en el artículo 70 referido.

En caso de ejecución del inmueble sujeto a dicho gravamen, el Juzgado interviniente o el BHU, deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la información relativa al monto del subsidio reajustado y no depreciado, en función del tiempo transcurrido, a ser reembolsado preferentemente a cualquier otro importe, según el artículo 70 de la mencionada ley. Dicho monto deberá quedar retenido y será entregado al mencionado Ministerio en función del derecho preferencial. Lo dispuesto en este inciso no será aplicable en los casos que el ejecutante sea el BHU.

Cuando el subsidio otorgado hubiera representado el 90% (noventa por ciento) o más del precio correspondiente según así resulte de la escritura respectiva, serán además inembargables en tanto no transcurra el plazo de inalienabilidad establecido en el artículo 70 citado o se hubiera producido el reembolso del subsidio no depreciado. Este beneficio se aplicará exclusivamente al adjudicatario del subsidio habitacional directo o a sus causahabientes.

La presente disposición regirá para todas las enajenaciones ya efectuadas, así como para las que realice en el futuro el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, siempre que sus adquirentes hubieran recibido subsidio".

Derógase el artículo 70 de la Ley Nº 17.555, de 18 de setiembre de 2002.

**Artículo 11.-** En los edificios construidos o a construirse en el futuro por el Banco Hipotecario del Uruguay, por acción pública directa o coordinada, podrá prescindirse en la escritura del reglamento de copropiedad, del control de estar al día con el pago de la contribución inmobiliaria y el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria, deberá proceder a su inscripción, sin el control de pago de dicho tributo, siempre que el escribano autorizante del reglamento establezca en las constancias de la escritura que no se controla el pago de la contribución inmobiliaria porque existe deuda por ese impuesto y que ésta será prorrateada entre las unidades de propiedad horizontal resultantes de la división.

**Artículo 12.-** Se extiende el régimen del Capítulo III del Decreto-Ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974, a los edificios construidos o a construirse en el futuro con créditos del Banco Hipotecario del Uruguay, por acción pública directa o coordinada. En consecuencia, se entenderá que existe propiedad horizontal y que le serán aplicables las normas que la regulan una vez cumplidos los requisitos establecidos en los literales A), B) y C) del artículo 24 del Decreto-Ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974.

**Artículo 13.-** Las hipotecas que garanticen obligaciones construidas o titularizadas a favor del Banco Hipotecario del Uruguay o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente no quedarán comprendidas por lo dispuesto en el artículo 2348 del Código Civil, concordantes y modificativas y las inscripciones registrales de las mismas no caducarán.

**Artículo 14.-** Los bienes hipotecados en garantía de obligaciones constituidas o titulizadas a favor del Banco Hipotecario del Uruguay o del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, hasta tanto la deuda con sus acrecidas no sea inferior al 50% (cincuenta por ciento) del valor de tasación establecido por el acreedor, estarán libres de ejecuciones y embargos exceptuados

los que puedan resultar de la hipoteca que garantiza el crédito a favor de dichos acreedores o las que respondan a impuestos o tasas nacionales o municipales y los de la hipoteca recíproca que garantiza el pago de los gastos comunes.

**Artículo 15.-** Lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la presente ley, será de aplicación inmediata a las hipotecas existentes constituidas con anterioridad a su entrada en vigencia, quedando excluidas de la misma aquellas cuyos bienes hayan sido objeto de ejecución promovida por terceros con anterioroidad a ella o soporten algún otro gravamen de carácter real.

**Artículo 16.-** Facúltase al Banco Hipotecario del Uruguay a emitir bonos hipotecarios en unidades indexadas, en los términos que establezca la reglamentación del Poder Ejecutivo y sujeto a la restricción del artículo 6º de esta ley.

**Artículo 17.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a capitalizar hasta en U$S 258.000.000 (doscientos cincuenta y ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América) al Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), por la vía de la subrogación de su deuda con el Banco Central del Uruguay, por concepto de adelantos de asistencia financiera. El BHU:

A) Cancelará todos los créditos contra el Poder Ejecutivo, que no se encuentren cubiertos por previsiones de incobrabilidad en por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento).

B) Cederá al Poder Ejecutivo créditos contra el sector privado cubiertos por previsiones de incobrabilidad en por lo menos el 95% (noventa y cinco por ciento).

La suma de lo establecido en los literales A) y B) precedentes, no podrá superar el importe referido en el inciso primero.

La deuda a que refiere el primer inciso del presente artículo no será computada a los efectos de la determinación de los límites de endeudamiento del Poder Ejecutivo.

**Artículo 18.-** Autorízase al Poder Ejecutivo a incrementar la capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay hasta en U$S 125.000.000 (ciento veinticinco millones de dólares de los Estados Unidos de América), asumiendo la asistencia brindada por el Fondo de Estabilización Bancaria.

**Artículo 19.-** El Banco de la República Oriental del Uruguay y el Banco Hipotecario del Uruguay, aceptarán los certificados de depósito emitidos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley Nº 17.523, de 4 de agosto de 2002, para el pago de todo o parte del precio de venta de sus inmuebles, lo que se efectuará por el valor nominal.

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 13 de noviembre de 2002.

**Guillermo Alvarez**
Presidente

**Horacio D. Catalurda**
Secretario.**"**

SEÑOR PRESIDENTE.- Léase el proyecto.

(Se lee)

- En discusión general.

SEÑOR RUBIO.- Pido la palabra para una cuestión previa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR RUBIO.- Señor Presidente: quiero decir que me siento comprendido por la prohibición que establece el artículo 97 del Reglamento -según el cual se prohíbe a todo Senador intervenir en asuntos que se refieran a su interés individual- en la medida que soy cooperativista de vivienda y deudor, no por mucho, del Banco Hipotecario del Uruguay.

De manera que hago esta aclaración a los efectos que correspondan.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GARCIA COSTA.- Señor Presidente: no sé qué mecanismo será el que utilice la Mesa; incluso, ignoro si será necesaria una votación. Me parece que es loable la actitud del señor Senador Rubio. Si bien es correcto y normal lo que señala, creemos que tiene todo el derecho de intervenir en la discusión y votación de este tema sin que se sienta involucrado en forma especial por ser deudor del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR SANABRIA.- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SANABRIA.- Señor Presidente: debo indicar

que me siento comprendido por las palabras expresadas por el señor Senador García Costa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar si se habilita a los señores Senadores involucrados en el tema a participar de la discusión y votación del mismo.

(Se vota:)

- 17 en 19. **Afirmativa.**

SEÑOR KORZENIAK.- Pido la palabra para fundamentar el voto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR KORZENIAK.- Señor Presidente: aprecio las actitudes de delicadeza que han planteado los señores Senadores. Un criterio demasiado expansivo del artículo 97 del Reglamento podría llevar a que, por ejemplo, no se pudiera tratar una ley jubilatoria porque somos, o bien jubilados, o nos vamos a jubilar.

En definitiva, en el Reglamento no se habla de un asunto que pueda abarcar el interés individual del Senador, sino de un asunto que refiera a su interés individual. Por tanto, tiene que ser una norma que directamente se refiera a las personas, y no con carácter general o abstracto, tal como es habitual con disposiciones de esta naturaleza.

SEÑOR PRESIDENTE.- De todos modos, la Mesa valora las actitudes del señor Senador Rubio y de los otros señores Senadores que han hecho referencia a este tema.

Tiene la palabra el Miembro Informante, señor Senador Brause.

SEÑOR BRAUSE.- Señor Presidente: la Comisión de Hacienda del Senado, por mayoría, aprobó el proyecto de ley por el que se dictan normas para el fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay, que obtuvo una votación favorable en la Cámara de Representantes.

Debemos señalar que la Comisión no sólo recibió al señor Ministro de Economía y Finanzas, sino también al señor Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a sectores vinculados con la construcción y con los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay. Luego de un profundo análisis, se llegó a la votación por mayoría, que habilitó la consideración de este proyecto de ley en el Senado.

Estamos en la discusión general y, por ello, procuraré ilustrar al Senado sobre sus lineamientos generales, sin perjuicio de ingresar luego en su análisis particular.

La primera interrogante que debemos formularnos es cuál es el objetivo que se persigue con este proyecto de ley.

Vale recordar que esta iniciativa se enmarca dentro de la Ley de Fortalecimiento del Sistema Financiero y Bancario que el Parlamento aprobara en los primeros días del mes de agosto de este año y que tuvo como principal propósito fortalecer al Banco de la República Oriental del Uruguay y al Banco Hipotecario del Uruguay. Por tanto, a los efectos de alcanzar el objetivo de fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay es que el Poder Ejecutivo, en su oportunidad, elevó al Parlamento este proyecto de ley.

El segundo objetivo que se persigue con esta iniciativa es, sin duda, sanear las finanzas del Banco Hipotecario del Uruguay, hoy seriamente comprometidas como habremos de ver seguidamente.

En tercer lugar, el proyecto de ley persigue el objetivo de asignar la condición de Banco al Banco Hipotecario del Uruguay, y no de fondo propiamente dicho, por cuanto la calidad de tal que tuvo esa Institución en los tiempos que transcurrieron en el pasado, tuvo como consecuencia indeseada que incurriera en el llamado descalce. Este término, que sin duda es un neologismo -tuvimos oportunidad de un intercambio al efecto en el seno de la Comisión de Hacienda, pero es bueno que quede registrado en la versión taquigráfica de esta sesión-, significa que la situación financiera del Banco Hipotecario del Uruguay, en tanto institución de intermediación financiera, quedó gravemente comprometida por cuanto, como tal, debe captar fondos en la moneda y en las modalidades de tiempo e interés que, a la vez, los coloca. De manera que existe una armonía entre estos factores. De lo contrario -es decir, de no existir esa armonía que debe tener una institución de intermediación financiera, como ocurrió en el caso del Banco Hipotecario del Uruguay, que captaba dinero en moneda extranjera a un tipo de interés y a un plazo relativamente corto, y por otro lado colocaba esos fondos en moneda nacional reajustable, pero moneda nacional al fin, y a plazos largos, como lo requieren, por su naturaleza, los préstamos para vivienda-, se verificó lo que se llama descalce.

En definitiva, el objetivo principal que persigue este proyecto de ley es el de fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay como Banco para la vivienda y para que, como tal, sea un factor que ayude a la inversión en la construcción.

Decíamos que uno de los objetivos de este proyecto de ley es sanear las finanzas del Banco Hipotecario del Uruguay. Esto quiere decir que si no se adoptan medidas rápidamente, la Institución no puede seguir funcionando porque tiene un patrimonio negativo, pues se ha descapitalizado. La cuestión que se plantea, pues, por el Poder Ejecutivo -lo que fue claramente explicado por el señor Ministro de Economía y Finanzas en el seno de la Comisión de Hacienda- es transformar esta situación de patrimonio negativo en uno positivo. ¿Cómo se logra?

En primer lugar, hay que indicar que en lo que va de este año, y en virtud de la grave corrida que sufrió el sistema financiero -y el Banco Hipotecario del Uruguay no podía ser una excepción-, esta Institución recibió una ayuda importante del Banco Central del Uruguay por un monto de U$S 550:000.000, que hoy día aquel le debe, con el consiguiente costo de intereses que ello significa, lo cual afecta directamente la operación y los costos correspondientes del referido Banco Hipotecario del Uruguay. Entonces, lo primero que se debe hacer es una operación contable dentro del Estado, lo que supone transferir contablemente la deuda que tiene el Banco Hipotecario del Uruguay con el Banco Central del Uruguay, transformándola en un derecho para que de esa forma aquél no tenga que sufrir más esa deuda con este último y, por ende, la generación de intereses que debe pagarle. Ese es un primer aspecto a considerar a los efectos de transformar en positivo el patrimonio del Banco.

El otro aspecto a considerar es la necesidad de capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay. Utilizando recursos del Banco Mundial de alrededor de U$S 258:000.000, el Poder Ejecutivo tiene el objetivo de transferirlos al Banco Hipotecario del Uruguay. Además, se considera un refuerzo adicional de capital por U$S 125:000.000. Así se alcanzaría el objetivo de sanear sus finanzas en lo que va de este año, con el aporte al Banco Hipotecario del Uruguay por un total de U$S 933:000.000. Esta cifra es sin duda enorme para las circunstancias que vive el país, pero resulta absolutamente imprescindible, como señalaba, para que el patrimonio del Banco Hipotecario del Uruguay sea positivo.

En tercer lugar, habíamos señalado que otro de los objetivos que persigue el proyecto de ley es asignar al Banco Hipotecario del Uruguay la condición de Banco propiamente dicho. Eso se persigue en este proyecto de ley, procurando darle mecanismos para asegurar que no haya inversiones, que realice esa Institución, de difícil colocación en el público. Como todos sabemos, el Banco Hipotecario del Uruguay está en condiciones de emitir obligaciones que se comercializan en el mercado. El ideal es que el mercado, o sea, la sociedad -porque bien debe decirse que el mercado es un mecanismo, y acá lo que importa es la sociedad-, esté dispuesta a colocar sus ahorros en obligaciones emitidas por el Banco Hipotecario del Uruguay porque considera que ellas están debidamente saneadas y, por consiguiente, el ahorrista va a obtener un rendimiento que le sea beneficioso. Esto que se dice muy fácilmente, y que en definitiva es posible alcanzar en la medida en que el Banco Hipotecario del Uruguay como institución de intermediación financiera vuelva a ganarse la confianza de la sociedad, ¿cómo se logra? El proyecto de ley pretende lograrlo estableciendo limitaciones a las potestades del Banco Hipotecario del Uruguay.

Asimismo, en el futuro, de acuerdo con este proyecto de ley el Banco Hipotecario, como Institución de intermediación financiera, no podrá volver a captar en moneda extranjera. En el futuro, esta Institución sólo podrá captar en la moneda y en las modalidades apropiadas para un financiamiento a mediano y largo plazo. Además, el proyecto de ley procura orientar la inversión de manera tal que tenga una mayor aceptación en la sociedad. La idea es que el ahorrista piense que colocar en obligaciones del Banco Hipotecario es una buena decisión.

En consecuencia, a partir de estos supuestos lo que persigue esta iniciativa es permitir que el Banco Hipotecario del Uruguay pueda crecer generando confianza en la sociedad y pueda crecer como agente financiero de la vivienda.

En breve síntesis, señor Presidente, a los efectos de diseñar cómo lograr el fortalecimiento de este Banco, este proyecto de ley busca fundamentarse en una muy simple ecuación. Esa ecuación es: otorgar préstamos en pesos, con la garantía del salario, y que dicho préstamo sea individual. Esa es la ecuación clave, desde nuestro punto de vista, que este proyecto de ley persigue a los efectos de permitir fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay y que ingrese al camino del crecimiento.

No es mala cosa recordar que no es la primera vez que este Banco, a lo largo de su historia, cae en situaciones de crisis. Ya tiene más de cien años de existencia, pero no el Banco Hipotecario como lo conocemos, sino como una división que se llamaba Sección Hipotecaria del Banco Nacional, en la época en que este último pertenecía a capitales privados. Estoy hablando de 1892. Siendo Banco privado tenía una sección hipotecaria que entró en crisis alrededor del año 1912, lo que obligó al Estado a nacionalizarlo. Quiere decir que el Banco Hipotecario del Uruguay, como Banco público, comienza su historia a partir de 1912 y su primera crisis ocurre precisamente en ese año. Luego se sanciona en el Parlamento la famosa y recordada Ley Serrato que fue, sin duda, una de las principales responsables de la construcción de pequeñas y medianas viviendas individuales y algunas colectivas en nuestro país. A partir de ahí entra nuevamente en crisis en la década del '50, donde hubo que implementar otras reglas de juego para fortalecer al Banco que, en la década de 1960, vuelve a sufrir una nueva crisis que lleva a la necesidad de aprobar la Ley de Vivienda del año 1968. En ese momento se lo recapitaliza. Pero vuelve a caer en crisis alrededor del año 1980.

Por lo tanto, lo que se persigue, señor Presidente, es aprender de la historia y darnos cuenta que aquí más que buscar responsables en las administraciones y en las actuaciones de sus administradores, lo que hay que hacer es que la ley establecezca reglas de juego claras, aprendiendo de los errores y de los defectos para volver a relanzar fortalecido a este Banco Hipotecario, permitiendo que en el futuro los uruguayos puedan acceder a la vivienda.

¿Qué significa fortalecer al Banco Hipotecario como Banco de vivienda? Yo diría que de todas las experiencias que nos enseña la historia de este Banco, lo que este proyecto de ley procura es retornar a la filosofía de la ley de 1968 que en esencia establecía que se capta, se ahorra y

se presta en la misma moneda con que paga el ahorrista o el consumidor final de la vivienda.

En esta iniciativa hay un punto que ha sido especialmente debatido en la Comisión de Hacienda y es que a los efectos de alcanzar el principal objetivo, que es el fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay, hay un cambio sustancial en cuanto al destinatario del préstamo de vivienda. Concretamente, se limita como destinatario o como prestatario de vivienda a la persona individual, a la persona física. Este tema dio lugar a intercambios muy enriquecedores en el seno de la Comisión de Hacienda y, sin duda, es un punto polémico. En ese sentido, no cabe otra consideración. Sin embargo, a nuestro modo de ver, como consecuencia de las experiencias vividas en la historia de esta Institución -que acabamos de señalar-, bueno es, si nosotros procuramos fortalecerla, establecer un esquema limitado en cuanto a los destinatarios del préstamo. Esta limitación, desde nuestro punto de vista, tiene dos fundamentos. El primero de ellos y sin ánimo de ingresar a la polémica de si las administraciones fueron buenas, malas o regulares y si son o no ellas responsables de la morosidad alta que hoy en día sufre el Banco, lo cierto es que de acuerdo a la información brindada a la Comisión, los índices de morosidad de los préstamos a personas jurídicas se ubica en el entorno del 50% o 60%. Esto indica que la mayor morosidad del Banco Hipotecario del Uruguay en estos tiempos está radicada en los préstamos otorgados a colectivos y no a las personas físicas. Ese es el primer fundamento.

El segundo fundamento que a nuestro entender pesa en la consideración de la decisión final de este tema tan polémico, es que la persona física como destinataria final del préstamo permite mejorar la colocación en el mercado -y por tanto en la sociedad- de activos del Banco Hipotecario del Uruguay. Este sería otro de los objetivos que se procuran a través de este proyecto de ley que se debe complementar, naturalmente, con la ley vigente que permite la securitización de activos. En la medida en que esos activos refieran a préstamos individuales, van a lograr una mayor colocación en el mercado, es decir, en la sociedad. ¿Por qué? Porque desde un punto de vista estadístico -se lo puede cuantificar- representan menor riesgo en el mercado y su colocación se hace más rápida.

Si bien este aspecto del proyecto de ley es polémico y dio motivo a intercambios muy enriquecedores en la Comisión de Hacienda, también debo subrayar lo siguiente: es cierto que en el proyecto de ley se establece que el Banco Hipotecario del Uruguay va a poder prestar solamente a personas físicas. Sin embargo, ello no significa que esta mecánica impida que los colectivos -por ejemplo, las personas jurídicas tales como las cooperativas- puedan gestionar préstamos. Ahora lo pueden hacer y lo mismo ocurrirá en el futuro. No obstante, a la hora en que el Banco Hipotecario del Uruguay les conceda el préstamo, el destinatario será la persona física que integra dicho colectivo.

Tampoco debemos olvidar, señor Presidente, que la necesidad que tienen los colectivos de acceder a préstamos para vivienda no se agota con el Banco Hipotecario del Uruguay. Por el contrario, existe otro organismo del Estado que, en definitiva, y como integrante del Poder Ejecutivo, es el que planifica las políticas de vivienda del país: el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Los mencionados colectivos pueden acceder a éste para obtener un préstamo para vivienda; lo pueden hacer, además, en ese carácter. Por ejemplo, los planes de ayuda mutua o de fondos sociales que existen en la actualidad pueden continuar accediendo a los préstamos para vivienda a través de sus colectivos acudiendo a ese Ministerio.

Hechas estas salvedades, reitero que el gran tema es promover el fortalecimiento del Banco Hipotecario del Uruguay, pero pensando también en aquel que todavía no tiene su vivienda y que la está esperando. Para nosotros, este aspecto es imprescindible y debe ser tenido en cuenta a la hora de considerar este proyecto de ley que, como toda obra humana, es perfectible. Sin duda, el apremio que hoy tenemos de transformarlo en ley debido a las consideraciones que he tratado de exponer en Sala, nos obliga -siempre podemos introducir alguna mejora mediante otras iniciativas- a considerar que el Banco Hipotecario del Uruguay debe constituir el instrumento que le dé a aquella persona que todavía no tiene su vivienda, la posibilidad de acceder a ella. Cuando pensamos en el Banco Hipotecario del Uruguay, debemos tener en cuenta no sólo a quien ya tiene su casa, sino también a quien la está esperando. Esta consideración es muy importante porque en la medida en que continuemos permitiendo que quien ya tiene su vivienda incumpla o alcance los niveles de morosidad que existen hoy en el Banco Hipotecario del Uruguay, más estaremos perjudicando a aquellos que todavía la esperan. Reitero, señor Presidente, que este aspecto no debe ser dejado de lado porque es toda la sociedad la que está involucrada y nuestra responsabilidad, como Legisladores, tampoco escapa porque de este Parlamento han salido iniciativas que procuraban soluciones para aquellos que eran morosos. Es más, se dio el caso de que aun sin haber sancionado ninguna iniciativa, el mero hecho de que se hayan considerado, llevó al aumento de la morosidad en el Banco Hipotecario del Uruguay al punto que, a nuestro juicio, este hecho junto con otras dificultades que se presentaron, provocaron la crisis actual de la Institución.

Por estos motivos, señor Presidente, consideramos que la iniciativa que nos ocupa, al establecer reglas de juego claras, apunta a fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay mediante fórmulas o ecuaciones que van a servir para acceder a la vivienda propia a aquellas generaciones futuras que la están esperando.

Otro de los puntos que fue considerado en el seno de la Comisión de Hacienda fue la necesidad de permitir descontar del salario la cuota del préstamo para la vivienda. Si bien esta facultad ya existía en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, este proyecto de ley la reitera con alguna modificación en el sentido de que se da prioridad

al descuento de la cuota en el salario a favor de la Institución.

SEÑOR GALLINAL.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BRAUSE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR GALLINAL.- Deseo hacer referencia a un punto medular del proyecto de ley que estamos tratando, que fue expresamente aludido por el señor Senador Brause. En ese sentido, me gustaría dejar alguna constancia en la versión taquigráfica, de carácter similar a las que el señor Senador ha expresado, a efectos que cuando llegue el momento en que el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay deba aplicar este proyecto que se va a transformar en ley, tenga claro cómo se deben implementar las operaciones correspondientes.

Si bien es cierto que los préstamos de carácter individual no excluyen la posibilidad de la construcción de viviendas de carácter colectivo, parecería que el texto que estamos analizando sí lo hace, puesto que la redacción del artículo 1º -al modificar el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay- expresa que las operaciones del Banco serán: otorgar préstamos a personas físicas para la adquisición, construcción o refacción de vivienda propia, con garantía hipotecaria. Más adelante el artículo hace referencia a los créditos hipotecarios complementarios que otorga el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En consecuencia, una interpretación muy exigente o precisa de esta disposición estaría limitando la posibilidad a que se ha referido el señor Senador Brause. En realidad, me pregunto si alcanza con explayarse en la posibilidad que se vaya más allá; o quizás debamos considerar la eventualidad, en un futuro, de introducir algunas modificaciones.

Lo que ha dicho el señor Senador Brause también fue señalado por el señor Ministro de Economía y Finanzas en su comparecencia ante la Comisión de Vivienda de la Cámara de Representantes. En el repartido No. 1397 del año 2002, el señor Ministro de Economía y Finanzas deja en claro que con respecto al tema del crédito a las empresas, no está dispuesto a otorgarlo. Sin embargo, también plantea -en la página 11 de ese repartido- un eventual camino, expresando que no importa lo que se vaya a hacer para que se liberen fondos, si hay alguien que está dispuesto a firmar una hipoteca por otra persona -es decir, si al final hay un señor de carne y hueso que firma-, aunque el trámite se haya hecho para un grupo de 20, 50 ó 100. O sea que esta es una interpretación que, obviamente, va más allá de lo que dispone el artículo 1º al modificar el literal a) del artículo 18. Sin embargo, en definitiva, es ese el alcance que se pretende dar al presente proyecto de ley.

Quizás podría dársele una mayor precisión si a ese literal a) se le agregara un inciso que dijera: "Otorgar préstamos a personas físicas para la adquisición, construcción o refacción de vivienda propia con garantía hipotecaria. Esos préstamos podrán referirse a viviendas individuales o a conjuntos, en la medida en que estos últimos, siendo de propiedad horizontal, tengan una persona física ahorrista habilitada del Banco Hipotecario del Uruguay que suscriba la hipoteca por cada unidad de la que se quiere obtener financiamiento."

Digo esto, señor Presidente, con el ánimo de abundar aún más en las reflexiones del señor Senador Brause, sin perjuicio de dejar abierta la posibilidad a la que he hecho referencia.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Brause.

SEÑOR BRAUSE.- Celebro las explicaciones del señor Senador Gallinal que, efectivamente, apuntan a la mejor inteligencia e interpretación de la norma referida, o sea, el literal A) del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay, cuya redacción modifica el artículo 1º del proyecto de ley que estamos considerando. Manifestaciones semejantes a las leídas por el señor Senador Gallinal aparecen en el acta correspondiente de la Cámara de Representantes y algo parecido señaló el señor Ministro de Economía y Finanzas en ocasión de su visita a la Comisión de Hacienda del Senado.

En tal sentido, entendemos que es perfectamente posible que un colectivo tramite y gestione un préstamo en el Banco Hipotecario del Uruguay. La diferencia ahora radica en que, en el momento de otorgarlo, quien va a firmar es la persona física. Por tanto, la garantía hipotecaria hará responsable a esa persona física. Por consiguiente, si es un asalariado, el Banco Hipotecario va a tener una prioridad en la retención de su sueldo del monto de la cuota correspondiente al préstamo, si es que la Institución lo considera conveniente.

SEÑOR GALLINAL.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BRAUSE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: el señor Senador Brause aludió a otro tema, también importante, del proyecto de ley que estamos considerando. Se trata del tema que se define también en el artículo 1º, modificativo del literal e) del artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario, y

tiene que ver con la posibilidad que tendrá su Directorio de disponer que se retenga de los sueldos o pasividades -tanto de los funcionarios públicos como de los empleados privados- la cuotaparte correspondiente para el pago de las líneas de crédito que se otorguen en el futuro.

Esta redacción, en gran medida, reitera la que ya estaba vigente en la Carta Orgánica anterior y de la que, hasta donde nosotros sabemos, el Banco Hipotecario no ha hecho uso permanente, si bien existen deudores de dicha institución a quienes se les retiene parte de su sueldo para el pago de la cuota.

La implementación de este aspecto hacia el pasado me parece muy difícil de llevar a la práctica, sobre todo en las circunstancias en que estamos viviendo, en donde existe tanta libertad de acción para que las distintas instituciones públicas y privadas puedan hacer retenciones de los sueldos y de las pasividades, tanto públicas como privadas. Debo decir que cuando discutimos alguna iniciativa de esas características en esta Cámara y luego pasó a conocimiento de la Cámara de Representantes, allí quedó felizmente detenida, porque se entendió que podía ser una fuente de arbitrariedades o de perjuicios muy importantes, sobre todo para muchas cooperativas que funcionan y trabajan en ese régimen.

Su puesta en práctica en el futuro tampoco va a ser fácil, en tanto no mejore la situación económica del país. Sin embargo, consideramos que este proyecto de ley debería haber tenido, en su nueva redacción, una limitación referida no exclusivamente a los descuentos de carácter legal -es decir, a las retenciones que por vía judicial se puedan disponer de los sueldos o pasividades-, sino que además debería haberse establecido una limitación porcentual respecto a cuánto puede retener el Banco Hipotecario de los haberes que perciben jubilados, empleados o funcionarios. Digo esto porque si no se establece un límite, se estará perjudicando o ejerciendo una presión desmedida, no solamente sobre la persona involucrada, sino también sobre aquellas instituciones que se relacionan con ella, por haberle financiado, no ya la compra de la vivienda, sino otros instrumentos o bienes integrantes de la canasta familiar. Debemos tener en cuenta que este es un recurso al que se acude en forma permanente, sobre todo por parte de las cooperativas.

Entonces, esto no está establecido en el proyecto de ley. Quizás el Poder Ejecutivo, en acuerdo con el Ente Autónomo Banco Hipotecario del Uruguay, deba pensar en la posibilidad, al momento de reglamentar este proyecto de ley y, en particular, el literal e) del artículo 18 de la Carta Orgánica, de establecer un tope -que, en una primera instancia, pensamos que podía ubicarse entre el 25% y el 30%- en cuanto a su potestad de retener la cuota de los ingresos de sus futuros y potenciales deudores.

Era cuanto quería señalar.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Brause.

SEÑOR BRAUSE.- Coincido con las expresiones del señor Senador Gallinal. Todo lo que signifique retención sobre salarios o pasividades, en los tiempos que vivimos, sin duda que es un tema muy delicado. Pensar en dar la preferencia al Banco Hipotecario hoy en día para establecer porcentajes de retención o retenciones, considerando situaciones que vienen del pasado, diría que es imposible. Aquí hay que tener en cuenta cuál es el fundamento de esta modificación a una norma que existe desde hace muchos años en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario. ¿Por qué la prioridad? Es bueno que dejemos constancia de esto en la versión taquigráfica, para que se conozca el fundamento de esta modificación. Resulta que en el tiempo en que esta norma -me refiero al literal E) del artículo 18 de la Carta Orgánica- fue sancionada no existía la posibilidad de acudir a créditos para el consumo a corto o mediano plazo, como en los tiempos últimos es posible acceder. Eso ha significado que un préstamo a largo plazo como el del Banco Hipotecario esté en notoria desventaja a la hora de exigir la retención frente a los otros acreedores por créditos al consumo a corto y mediano plazo, porque el crédito de esta Institución siempre llegaría tarde. De ahí, pues, la necesidad de modificar la norma que ya existía dando preferencia a la retención dispuesta por el Banco Hipotecario; dicho esto desde el punto de vista estrictamente legal, es decir, de lo que surge del texto de la norma que estamos tratando de fundamentar en Sala. Esto no significa que en la práctica sea un instrumento fácil de aplicar.

En ese entendido, lo que se está dando al Banco Hipotecario es un instrumento; en la práctica, es cierto que se puede regular mediante la reglamentación del Poder Ejecutivo o limitarlo -tal como señalaba el señor Senador Gallinal- y luego ver cómo se puede aplicar.

SEÑOR GARAT.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR BRAUSE.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador.

SEÑOR GARAT.- Deseo solicitar una aclaración a los efectos de que quede constancia en la versión taquigráfica. Hay algunos razonamientos del señor Miembro Informante que no comparto y lo quiero expresar.

Ante todo, debo decir que interpreto esta ley como prohibitiva, o sea, que establece lo que no se puede hacer. Eso no quiere decir que administraciones pasadas no lo pudieran hacer; me refiero a no hacer determinadas cosas. Ahora esta ley dispone la prohibición absoluta de que las autoridades hagan lo que se hizo hasta cierto momento,

pero no se trata de que el sistema legal actual del Banco Hipotecario no permita que una buena administración cuide todos los aspectos que en su momento se descuidaron. Creo que la situación a la que ha llegado esta Institución se veía venir hace mucho tiempo y, como ha manifestado el señor Miembro Informante, es cierto que U$S 1.000:000.000 de pérdidas no se generan en un día. Se trató de una serie de préstamos y de realizaciones sin garantías suficientes, de sobrecostos en las obras que nunca fueron bien respaldadas, por lo que después se llegó a la conclusión de que, con sus ingresos, los clientes o los deudores que ocupaban las viviendas no podían pagar las cuotas. Esto motivó que algunas personas como, por ejemplo, el señor Miembro Informante e incluso el señor Ministro de Economía y Finanzas, dijeran que la situación del Banco Hipotecario se debe a que ha habido algunas propuestas o proyectos para que se otorguen rebajas en la forma de pago de los deudores. Lo que sucedió fue que el Banco Hipotecario, en una mala administración, había cambiado las reglas de juego efectuando préstamos inconvenientes sin tomar las garantías suficientes de que los deudores tuvieran los medios como para pagar el endeudamiento que ocasionaban las caras viviendas que se ofrecían en ese entonces.

De la misma forma me parece muy oportuno el planteo que ha hecho el señor Senador Gallinal, porque es cierto que ahora se puede descontar del sueldo -lo que ya se podía hacer-, pero tendrá que haber alguna garantía que, incluso, no es caprichosa y que ya constaba en el Plan Nacional de Viviendas, en la Ley de 1968, donde se decía que la cuota no podía superar el 25% del ingreso de la persona. Lo que sucede es que la falta total de control que hubo en torno al costo de la vivienda, el otorgamiento de los préstamos para las empresas constructoras que hacían las viviendas y lo que muchas veces significaba la declaración no realista de sus ingresos que hacían los clientes o posibles deudores para acceder a las viviendas del Banco Hipotecario, llevaron a toda esa situación. Además -como bien decía el Miembro Informante-, la verdadera crisis se produjo con el descalce, o sea, con el hecho de pedir dinero en dólares a corto plazo para colocarlo en pesos a 20 y 30 años.

Entiendo que hay que precisar estas cosas. Me parece muy bien lo que se quiere hacer porque es reglamentar, es como poner un cartel de advertencia: lo que se hizo hasta ahora no se puede hacer más. Por eso digo que esta es una ley prohibitiva; no se puede reiterar lo que se ha hecho porque le costó al país más de U$S 1.000:000.000 de pérdidas que, en definitiva, después pagamos todos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Brause.

SEÑOR BRAUSE.- Lo que hace este proyecto de ley a consideración del Senado es establecer reglas de juego; en definitiva, es una norma más limitativa, en cuyo concepto quizás podamos discrepar, aunque el señor Senador pueda decir que es prohibitiva. Desde mi punto de vista entiendo que es más limitativa en cuanto a los cometidos y potestades que antes otorgaba la Carta Orgánica del Banco Hipotecario del Uruguay a sus administradores. Es decir que son reglas nuevas pero más limitativas porque lo que se persigue, justamente, es aprender de la experiencia. De todas formas, preferiría enmarcar mi exposición en estas nuevas reglas de juego, aunque el intercambio habrá de seguir y de él todos podremos aprender.

También es cierto que podríamos ingresar en la crítica de las administraciones anteriores, pero hay que tener en cuenta que hubo factores que conspiraron en contra de ellas. Sin embargo, en ellos no puede excusarse ni siquiera este Parlamento, y me refiero a la institución parlamentaria y no necesariamente a la actual Legislatura. En lo que me es personal, puedo confesar con total tranquilidad que nunca voté ninguna refinanciación de los deudores del Banco Hipotecario, pero ese es un tema circunstancial que no hace al fondo de la cosa. Lo que sí importa es que factores extraños, externos a las administraciones del Banco Hipotecario del Uruguay, hayan contribuido a la morosidad que sufre hoy en día. También es cierto que en los momentos en que la economía está en alza, se torna fácil sentirse tentado a captar clientes en una moneda distinta a la que se presta habitualmente y, como se hace caja, se cree que esa tendencia no se va a revertir.

Por consiguiente, cuando se está en esa tendencia optimista, no es fácil -hay que reconocerlo- tomar decisiones para frenarla o revertirla y procurar tomar medidas para que el ciclo positivo no se transforme en negativo. Tampoco se puede responsabilizar a las administraciones del Banco Hipotecario por factores como la corrida que se sufrió en el primer semestre de este año, sobre los que, como es obvio, no tuvieron injerencia. Justamente, este fue uno de los factores que llevó a la situación de crisis que hoy en día sufre el Banco, realidad de la que tenemos que aprender. Como consecuencia, debemos procurar reglas nuevas que limiten las potestades que anteriormente se le conferían a la administración del Banco Hipotecario del Uruguay.

Insisto, señor Presidente, en cuanto a que no querría ingresar en un análisis del pasado porque en definitiva lo cierto es que en estos, después de más de cien años de historia del Banco Hipotecario del Uruguay, ha sufrido más de tres crisis, pero el saldo que quedó a lo largo de todo este transcurso es altamente positivo. Los índices de titulares de vivienda que tiene la República Oriental del Uruguay, sin duda, son de los más altos de Latinoamérica, de acuerdo con las estadísticas que llevan los organismos internacionales, comparables aun con países de grado de desarrollo más elevado que Uruguay. Es decir que en esa larga perspectiva que siempre es necesario tener presente, las políticas de vivienda, de las cuales el Banco Hipotecario ha sido un instrumento importante, han dejado un saldo altamente favorable.

No deseo extenderme más, señor Presidente, ya que en

líneas generales esto es cuanto quería decir sobre los aspectos salientes de este proyecto de ley; dejaré para la discusión particular el análisis específico de cada una de las normas que lo componen.

Para terminar, deseo señalar que la iniciativa pretende consagrar reglas de juego claras, más allá de las imperfecciones humanas, procurando fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay mediante el saneamiento de sus finanzas y la asignación a la Institución de su condición de banco propiamente dicho asegurando que, como tal, sea un verdadero banco para la vivienda de todos los uruguayos, de aquellos que ya la tienen, pero también y fundamentalmente, de quienes la esperan.

Nada más y muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador Núñez.

SEÑOR NUÑEZ.- Señor Presidente: voy a tratar de ser breve por varias consideraciones. En primer lugar, esta ya es la segunda Cámara que discute este proyecto de ley y nuestra Bancada, la del Encuentro Progresista-Frente Amplio, ha hecho sus puntualizaciones pormenorizadamente en la Cámara de Representantes.

En segundo término, el funcionamiento de la Comisión de Hacienda del Senado que trató esta iniciativa así lo indica, en la medida que ya el primer día se proponía votar el articulado pues parecía que todo estaba discutido. En algunos momentos, ni siquiera se quería conocer la visión que nos podrían aportar el propio Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, la Federación de Cooperativas de Viviendas, la Sociedad de Arquitectos, etcétera. Finalmente y por suerte pudimos contar con ese asesoramiento, aunque no tuvimos el tiempo suficiente como para debatir correctamente sus puntos de vista.

En tercer lugar -y así lo hicimos saber esta mañana cuando se votó este proyecto de ley en la Comisión-, existe un acuerdo político -no voy a usar, a pedido de un amigo, la expresión “coalición blanca y colorada”- de la coalición de gobernabilidad blanca y colorada que va a votar en el día de hoy esta iniciativa. Obviamente, nosotros somos minoría y no vamos a obstaculizar ese objetivo, pero vamos a dar nuestra opinión.

Por lo tanto, lo primero que voy a hacer es resumir algunas de las conclusiones que nuestra Bancada ya expuso en la Cámara de Representantes.

Creemos que esta iniciativa, lejos de fortalecer al Banco Hipotecario del Uruguay; lejos de asignarle la condición de banco como mencionaba el señor Miembro Informante, desde nuestro punto de vista, lo que hace es eliminar los cometidos trascendentales que la Institución ha tenido a lo largo de esa historia muy rica en su pasaje de banco privado a público. Cabe recordar el fortalecimiento que significó la Ley de Vivienda de 1968 para esta Institución y lo que ha significado el propio Banco para la construcción de viviendas en nuestro país.

Obviamente, desde nuestro punto de vista, se elimina un conjunto de cometidos muy grande y ello implica un debilitamiento de este Banco. Incluso, cuando se modifica el artículo 18, en el acápite, se dice que “El Banco Hipotecario del Uruguay actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario”. Si uno lee la norma detenidamente, desde el vamos, advierte la idea de que en realidad lo que se está creando no es un banco, sino que estamos ante la desaparición del Banco Hipotecario del Uruguay que conocimos y la creación de una institución financiera que va a actuar especializadamente en el crédito hipotecario. A ello estamos asistiendo y esta es la primera conclusión que tenía el informe en minoría de nuestra Bancada en la Cámara de Representantes.

Si bien lo que voy a decir a continuación no tiene que ver con el tema del Banco Hipotecario del Uruguay, sí está relacionado con lo que se ha reiterado en la Comisión de Hacienda en cuanto a que a través de esta iniciativa, de alguna forma, el Banco Hipotecario del Uruguay va a pasar a ser un Banco de fomento de la vivienda.

Tenemos la impresión de que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en los últimos tiempos -aclaro que ha tenido épocas mejores- no ha sabido dar respuesta a la carencia que tiene un conjunto de uruguayos que hoy se están desplazando a las márgenes de las ciudades para construir viviendas no dignas en asentamientos precarios. Desde nuestro punto de vista eso es responsabilidad del Ministerio que tiene que velar para que los uruguayos puedan acceder a una vivienda digna.

Asimismo, pensamos que debe existir un plan de vivienda que, de alguna forma, permita que esos uruguayos que actualmente tienen que emigrar de lugares donde cuentan con todos los servicios a otros descampados ubicados en los aledaños, para transformarlos en sus viviendas precarias, puedan encontrar una solución. Esto sucede porque no existe un plan acorde a las necesidades que tienen los uruguayos.

Obviamente, este debilitamiento del Banco Hipotecario del Uruguay no aporta nada a la ya inexistente política de vivienda; le quita un instrumento que ha demostrado tener una potencialidad muy grande para lograr ese objetivo.

La tercera conclusión a la que deseamos arribar en términos muy generales es que este proyecto también contiene una reestructura interna del Banco Hipotecario del Uruguay que desde nuestro punto de vista reduce al propio Banco y sus ingresos y no sus costos operativos. Además, hace desaparecer ámbitos de trabajo del Banco Hipotecario

del Uruguay que tenían una perspectiva buena, que le significan ingresos. Por ejemplo, el Departamento Inmobiliario, tenía una operativa muy importante con sus perspectivas propias, y hoy prácticamente se dedica al tema de la recuperación de activos.

Estas son algunas de las conclusiones a las que arribábamos en el informe en minoría que desarrollamos en la Cámara de Representantes.

Creemos que la modificación del artículo 18 de la Carta Orgánica confirma estas tres conclusiones. Si bien son prohibitivas, se le quita un conjunto de facultades a la Institución como la del rol de fomento de la construcción y de la vivienda. Al contrario de lo que han expresado algunos señores Senadores preopinantes, pienso que este instrumento que hoy se crea o recrea no tiene la potencialidad de ser un banco de fomento de la vivienda.

Pasando a un segundo aspecto, creo que hemos ingresado en una polémica, no sólo con respecto a este tema del Banco Hipotecario del Uruguay, sino de otros que son mucho más candentes, por ejemplo, sobre si la solución a determinados problemas se encuentra exclusivamente a través de la modificación de las normas o si también existen problemas de operatividad, de mala gestión y administración en las fallas que han llevado a este Banco Hipotecario del Uruguay a tener patrimonio negativo y que lo han puesto en una situación de quiebra. Si este Banco estuviera en la órbita privada estaría en las mismas condiciones en que están los bancos suspendidos, porque tiene patrimonio negativo. Este es el problema que queremos discutir aquí. Creo que la discusión con las viejas ideas anarquistas de si son o no necesarias las reglas ha sido superada, pero seguramente la existencia de ellas es importante para la convivencia de una sociedad, aunque no es el único elemento que la define. Muchas veces, cuando hay fallas y se llega a situaciones como las del Banco Hipotecario del Uruguay o como la de los cuatro Bancos suspendidos, parece que la solución es cambiar las reglas, porque faltan las normas adecuadas y el problema radica en que no se previó que pudieran ocurrir ciertos hechos. Sin embargo, no se pone el acento en la gestión, en la falta de controles, de iniciativas y de políticas adecuadas para dar cumplimiento a esos fines.

En este caso no hay un problema de ausencia de normativa; lo que hizo que el Banco Hipotecario del Uruguay llegara a esta situación, insisto, no es la falta de normativa. Con esto no quiero decir que no sea bueno cambiar algunas de las normas, pero reitero que lo que sucedió en esa Institución no es un problema de exceso de normas; ni siquiera pienso que sea necesario crear una ley para modificar la situación del Banco Hipotecario del Uruguay, salvo para brindarle cierta capitalización porque, obviamente, si no se le da un capital adicional no podrá salir de esta crisis.

Desde nuestro punto de vista los elementos que definen y que llevaron al Banco Hipotecario del Uruguay a esta situación de patrimonio negativo son viejos, no nacieron con la crisis del sistema financiero más reciente. En realidad, tienen que ver, principalmente, con la política económica directa que se ha llevado adelante durante décadas en el país -concretamente, desde el inicio de la década del noventa- y, en particular, con el atraso cambiario, o sea, la política monetaria que dio lugar a un desfase muy grande entre el valor del dólar y el de la Unidad Reajustable. Muchas veces, cuando la Unidad Reajustable superaba el 100% se tomaban decisiones políticas para evitar el golpe que eso produciría en los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, que consistían en aumentar una parte de la cuota pero dejar colgado el resto, es decir, los llamados colgamentos. Esa política fue decidida por los Directorios de cada una de las épocas y admitida por los Poderes Ejecutivos correspondientes, los que de alguna forma tienen relación con el Banco Hipotecario del Uruguay.

En tercer término, este Banco a lo largo de la historia -fundamentalmente, desde la dictadura hasta la actualidad- ha llevado adelante una pésima política de inversión, porque ha invertido en viviendas de categoría III y IV, que son de costos altos y difíciles de colocar en la plaza, aun en los años de crecimiento económico anual acumulativo de casi 4%, como fue el período de 1990 a 1998.

Ha construido edificios costosos prácticamente en las afueras de las ciudades del interior y no en el centro, los que luego quedaban desocupados porque era imposible colocarlos. También ha invertido en lugares donde no existía demanda. Naturalmente, podemos dar muchos ejemplos más sobre la pésima política de inversiones que llevó adelante el Banco Hipotecario y que dio lugar a algunas de las situaciones que luego vamos a analizar.

En cuarto lugar, creo que hubo malas políticas de administración y peores gestiones a nivel del Banco Hipotecario del Uruguay en los últimos 15 a 20 años. Por lo tanto, decir que la situación actual que tiene el Banco se debe a que las normas existentes habilitaban determinadas inversiones y a que no se tuvo en cuenta que se captaban ahorros a corto plazo en moneda extranjera y se colocaban a largo plazo en moneda nacional -lo que se llama descalce-, es simplificar la realidad. Incluso, pienso que es como hacernos trampas al solitario. No se incurrió en esos errores porque las normas lo permitieron, sino porque toda la política económica y la concepción política de los administradores convergía hacia eso, porque la diferencia entre la evolución cambiaria y la de la Unidad Reajustable en un período importante hizo que el Banco Hipotecario fuera considerado el de mayor volumen y más sano de Latinoamérica en virtud de que tenía un patrimonio absolutamente enorme para la cantidad de negocios que estaba realizando. Quiere decir que tenía una base, un respaldo, un patrimonio muy grande, porque estaba inflado por esas operativas monetarias y cambiarias que le permitían valorar muchísimo los activos y que no se condecían con la realidad y capacidad de pago de los deudores. Hoy decimos que el descalce ha sido un problema para el Banco, pero no podemos desconocer que de alguna

forma esas políticas hacían creer que era la institución financiera más fuerte de Latinoamérica teniendo en cuenta la relación entre su patrimonio y los créditos.

Entonces, pensamos que no se trata de una dificultad normativa, sino que básicamente existe un problema de gestión, de política económica y cambiaria y de la forma en que se invirtió, porque la construcción de edificios mal ubicados que después no podían ser colocados no era un problema de normas; la ampliación de contratos sin respaldo no era un problema de normas y los altos costos y precios de las soluciones habitacionales no eran un problema de normas. La adjudicación y venta de las unidades y la reserva de las mejores para ser adjudicadas por cada uno de los Directores, con una cuotaparte, no eran un problema de normas, sino de una práctica que no sé hasta qué punto ha dejado de existir. Tenemos el ejemplo de lo que sucedió con el ex-Presidente de esa Institución, Salomón Noachas, quien para algunos se pasó de la raya porque adjudicó viviendas a familiares y a sí mismo. Entiendo que hay una práctica de adjudicación de los Directores que no es correcta y que también ha llevado a este tipo de situaciones que hoy vive el Banco Hipotecario. Queda claro, entonces, que no se trata de un problema normativo.

Por otro lado, si fuera posible desentrañar la información, quisiera conocer las soluciones habitacionales adjudicadas por el Directorio, pero lamentablemente no se puede. En definitiva, quiero saber qué grado de morosidad tienen para ver si son los mejores o peores pagadores. Aquí se ha analizado si son los grupos colectivos o los adjudicatarios individuales los que más deben, por lo que quisiera saber cómo están pagando aquellos que recibieron la vivienda por adjudicación directa de los Directorios que ha tenido en los últimos tiempos esta Institución, y no por subasta o venta. Insisto, me gustaría saber si son buenos o malos pagadores.

Se ha dicho que el Banco Hipotecario no se ajustó a las normas bancocentralistas y ahora se expresa esto como un logro a través del nuevo texto legal. Creo que no es así, señor Presidente. A mi juicio, los problemas que tiene hoy el Banco no son por no ajustar su funcionamiento a las normas bancocentralistas. En realidad, el inconveniente fue de gestión, y no solamente tiene que ver con este último Directorio sino con todos los que lo antecedieron.

Desde mi punto de vista, como dijimos en las conclusiones iniciales, se debilita al Banco y se le quitan fondos, es decir, lugares de donde pueda obtener recursos. Un banco que no puede colocar no es un banco; un banco que no pueda captar ahorros, no es un banco. Ahora las normas son mucho más limitativas y no le permiten captar ahorros, como antes sí podía hacerlo. Afirmo que se debilita al Banco porque se elimina la posibilidad de otorgar préstamos a las personas jurídicas. Eso no incluye solamente a las cooperativas, sino también a las sociedades civiles, a los fondos sociales y a los promotores privados que sacan sus créditos en conjunto.

Se le quita el carácter de fomento a la construcción y a la vivienda. En tal sentido, debemos recordar la importancia que tiene esta industria en la generación de mano de obra y, por lo tanto, en la creación de fuentes de trabajo. Las construcciones que promueve el Banco Hipotecario significan prácticamente el 25% de todo el empleo que se genera en el sector de la construcción. En consecuencia, si ahora debilitamos ese proceso, con lo cual el Banco Hipotecario disminuye su presencia en los préstamos que se otorguen para la construcción de viviendas, dicha situación se hará sentir en el sector de la construcción.

Asimismo, se le quita la posibilidad de captar depósitos, no sólo en moneda extranjera, sino también de hacerlo como un banco comercial. Se le habilita sólo alguna posibilidad de captación de depósitos muy específica y por supuesto se le permite seguir emitiendo las Obligaciones Hipotecarias que, como ya sabemos, no son muy atractivas en términos generales en estos momentos de crisis financiera. Sin embargo, se le deja prácticamente sin posibilidades de captación a corto, mediano y largo plazo en el ámbito de la actividad bancaria comercial. Por lo tanto, esa es una gran limitación que esta nueva Institución va a tener y que va a tratar de suplir -al respecto formulamos algunas preguntas al Directorio en la reunión de la Comisión- a través de la "securitización", que trae otros problemas que luego vamos a analizar.

Por otra parte, en este proyecto de ley se fija un monto máximo para cubrir los compromisos ya existentes, por lo que tiene cierto grado de limitación.

También se ordena vender carteras para rescatar fondos transmitiendo los privilegios del BHU a quien las compra, con la característica de que una cosa es tener privilegios como organismo estatal o público -de modo que se supone que va a tratar de tener en cuenta la situación social de los deudores- y otra transmitir esos privilegios al privado al que se venda esa cartera.

El artículo 6º establece un plazo máximo de quince años a partir de la fecha de vigencia de la presente ley para cancelar mediante pago todas las obligaciones asumidas con la emisión de títulos, bonos de crédito, obligaciones y valores transferibles.

SEÑOR PRESIDENTE.- Hay una moción para que se prorrogue el término de que dispone el orador.

Se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 17. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor Senador Núñez.

SEÑOR NUÑEZ.- Agradezco al Cuerpo.

De lo antedicho surge que a partir de la aprobación del presente proyecto sólo se podrán emitir nuevas obligaciones en títulos o bonos por el tiempo que reste de esos quince años. Esto significa que si inmediatamente después de aprobada esta iniciativa se emiten bonos para financiar el Banco, habrá un plazo de quince años como máximo; si se emiten al año siguiente, el plazo será de catorce años, y así sucesivamente. Parecería que este plazo de quince años es algo así como la fecha de liquidación del Banco Hipotecario del Uruguay porque si sólo se le permite emitir de ahora a quince años, si se le quitan las únicas herramientas, si no las más importantes que le quedan para financiarse, en definitiva queda claro que además de haber una concepción de quitarle categoría al Banco, está en mente la idea de que desaparezca como tal.

Señor Presidente: la propuesta de quitarle facultades al Banco deja en claro que esta no es una iniciativa de fortalecimiento de la Institución, sino todo lo contrario.

A continuación voy a ingresar a la consideración de puntos muy específicos que quiero detallar ahora en la discusión general y no en la particular, porque me parece que también son parte medular de este proyecto de ley.

En primer lugar, en el artículo 1º, a través del cual se modifica el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario, del que ya leí el acápite, se menciona la posibilidad de que este Banco preste de aquí en más sólo a personas físicas. Esto, como dijimos, limita a todos los prestatarios agrupados y además a los particulares que así se asocien, no sólo a las cooperativas y asociaciones civiles, sino también a los particulares que formen grupos. Esta idea se quiso revertir en la Cámara de Representantes, porque el proyecto que venía del Poder Ejecutivo era más restrictivo en el inciso segundo del literal A) de dicho artículo que establece que "El BHU, en acuerdo con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrá otorgar" -y allí se quita la expresión "individuales"- "créditos hipotecarios complementarios al subsidio que otorgue el mencionado Ministerio para la construcción de viviendas".

Por más que los funcionarios del Banco quedaron contentos por haber podido cambiar este segundo inciso del literal A) en la Cámara de Representantes, creo que en definitiva las consecuencias sobre la actividad del Banco Hipotecario van a ser las mismas. De hecho, ya hace muchos años que no hay ningún préstamo para las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, aunque nadie lo prohibiera y esta ley no existiera aún. Esto se debe básicamente a una política del Banco Hipotecario. En este sentido, las cooperativas de vivienda por ayuda mutua han tenido que pedir sus subsidios y créditos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

En definitiva, la disposición por la cual se prohíbe prestar a grupos y sólo se permite hacerlo a personas físicas, creo que es muy limitativa.

La Federación de Cooperativas de Vivienda -FECOVI- de usuarios por ahorro previo -no COVIPRO, que es la Cooperativa de Propietarios, que existió y se fomentó en determinado momento en el país- ha concurrido a la Comisión de Hacienda y ha demostrado claramente que no hay ningún atraso, que no hay morosos en ese sector. Se podrá decir que la mayor cantidad de morosos -no poseo las cifras, porque el Banco Hipotecario no las ha proporcionado- radica en los préstamos colectivos y no en los préstamos a personas físicas. De todas maneras, tenemos claro que puede haber préstamos a grupos que son muy diferentes unos de otros; la cooperativa donde vive el señor Senador Rubio está asociada a FECOVI y tiene la característica de que ella misma lleva su cheque por el total del pago de las unidades al Banco y se encarga de la morosidad a nivel interno. Este ha sido un sistema muy exitoso, que no registra ninguna morosidad y de algún modo ha solucionado el problema de vivienda de miles de uruguayos desde hace unos años. Lo mismo ocurre con las cooperativas de vivienda por ayuda mutua, que tienen un sistema de construcción diferente, que no es por ahorro previo sino por participación en la construcción de los futuros propietarios. En estos casos, al final no se hace un contrato individual sino colectivo. Creo que una de las características más importantes del país desde la creación de la Ley de Vivienda de 1968 ha sido la existencia de estos bloques o verdaderos barrios, como lo son las cooperativas de FECOVI o FUCVAM. Como dije, esta es una de las cosas que distingue al Uruguay por la eficacia que han tenido estas cooperativas en su construcción y en su posterior administración. No me parece que sea por la morosidad o por la ineficacia de estos sectores que ahora se pretende otorgar créditos exclusivamente a las personas físicas. Además, entiendo que esa es una gran limitación debido a la situación económica y social de los uruguayos y tiene por objetivo fomentar el contrato individual, siendo que el contrato colectivo de estas cooperativas fue uno de los elementos más importantes. Puedo decir que hay barrios que ya tienen una personalidad definida en Montevideo, así como en muchos lugares del interior del país, debido a esta forma de vida. Esto puede tener su explicación por el lado de la colocación, de la securitización de las carteras a posteriori, pero me parece que en definitiva termina con el espíritu de la ley de 1968. Por tanto, puedo decir que se trata de uno de los artículos por los cuales estamos radicalmente en contra de este proyecto de ley.

(Ocupa la Presidencia el doctor Ruben Correa Freitas.)

- Por otra parte, se reduce el Departamento Inmobiliario, que es el que permite vender y comprar inmuebles al propio Banco con créditos hipotecarios. De alguna forma, al reducirlo y dejarlo sólo para los casos de recuperación de activos, también se limita una actividad que le daba al Banco una potencialidad de trabajo que hoy pierde.

El último artículo que queremos analizar es el de la prioridad o preferencia en la retención de los sueldos, jubilaciones y pensiones que, por esta ley, se le daría al Banco Hipotecario. Es cierto que esta potestad ya figuraba

en la Ley Orgánica del Banco Hipotecario, pero por algo ningún Directorio se había animado a utilizarla hasta ahora. La práctica de la retención de los sueldos se ha generalizado y hay muchas instituciones que, por ley, pueden retener de los sueldos. Por ende, muchos funcionarios públicos y privados tienen hipotecados sus sueldos por varios meses por cooperativas de consumo u otras entidades autorizadas a realizar la retención o por retenciones judiciales. Además, nadie controla al usuario que hace una compra -seguramente por eso se establecen órdenes de prioridad- y llega un momento en que no se puede descontar más del sueldo porque está todo comprometido. Entonces, al priorizar la retención al Banco Hipotecario -como dije, esa potestad antes existía pero no se utilizaba- por encima de la mayoría de las entidades que están autorizadas a descontar de los sueldos, jubilaciones o pensiones, nos parece que se genera un hecho muy negativo, dada la situación que está viviendo el país, sobre todo la más carente de recursos. Con esta modificación, por un crédito a la vivienda que es a largo plazo, de pronto una persona puede tener que dejar de pagar los consumos o se le quita gran parte del sueldo si es que esta facultad no se limita. Por otra parte, creo que se transgrede el espíritu de la ley de 1968, por la que sólo se podía llegar a retener el 25 % del sueldo; además, es confiscatoria del propio sueldo porque después de las retenciones judiciales, aparecería el Banco Hipotecario. De utilizarse este sistema seguramente muchos de los uruguayos que hoy están atravesando una situación difícil quedarían sin cobrar. Entiendo que en este momento es una mala señal y no creo que debamos seguir agregando instituciones que puedan hacer retenciones de los sueldos de los trabajadores. Por tanto, me parece que habría que rever ese conjunto de leyes que autorizan la retención de los sueldos. De algún modo esto va contra el espíritu constitucional de que el sueldo es inembargable ya que, en el fondo, no se le permite a los uruguayos gozar de su sueldo porque está comprometido, aunque sé que son decisiones personales las que llevan a esa situación.

Creo haber expuesto un conjunto de razones por las cuales vamos a votar en contra de este proyecto de ley, aunque al igual que lo hicimos en la Cámara de Representantes, vamos a votar afirmativamente sólo su artículo 19.

SEÑOR PRESIDENTE (Dr. Correa Freitas).- Tiene la palabra el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: antes de comenzar mi exposición quisiera hacer una consulta a la Mesa. La Comisión de Hacienda que estoy presidiendo en estos días en mi carácter de Vicepresidente, quedó en recibir a la hora 18 a una delegación, aunque no sé si ya ha llegado a la Casa. Por ese motivo, la Comisión ha acordado solicitar un cuarto intermedio de diez minutos para recibir a la última delegación para tratar otro proyecto de ley. Por tanto, de confirmar que está la delegación mocionaría para realizar un cuarto intermedio.

(Intervención del señor Senador Mujica que no se oye.)

- En estos momentos el señor Senador Mujica me informa que la delegación viene a las 18 y 30, por lo que comenzaría mi exposición y a las 18 y 30 ó 19 horas pediríamos un cuarto intermedio, por los motivos expuestos.

Hecha esta aclaración, digo que en el caso que nos ocupa no puedo hablar del Partido Nacional, sino que sería preferible que me refiriera al Herrerismo, pues está comprometido a votar este proyecto de ley, a sancionar esta iniciativa, porque es imprescindible para el Banco Hipotecario del Uruguay. Tal como se dijo esta tarde por parte de dos Legisladores -los señores Senadores Brause y Núñez-, esta Institución tiene una necesidad enorme de asistencia financiera. En ese sentido, me parece que debemos tener conciencia de la situación financiera de este Banco; después hablaremos de por qué llega a esta situación.

El proyecto de ley que busca modificar su Carta Orgánica depende de un nuevo banco, que en estos momentos debe aparecer más limitado en su función, porque de esta presentación nacional e internacional depende la asistencia del Banco Mundial en más de U$S 250:000.000. Alguno podrá preguntar si se trata de una condición del Banco Mundial al Banco Hipotecario. Personalmente, creo que sí. Es una condición de quien presta, que quiere saber a quién le está prestando y qué funciones va a desempeñar, cuáles son sus cometidos, cuáles sus misiones y cuáles sus objetivos. A decir verdad, señor Presidente, el Banco Hipotecario del Uruguay, en el pasado -y esto comienza en la época de la dictadura militar-, se había transformado más en un banco de promoción de la construcción que en un banco especializado por cuyo intermedio la gente obtuviera su vivienda. Parecería que el norte de los Directorios del Banco Hipotecario en el pasado -sobre todo, repito, en la época de la dictadura militar y después también, salvo en un período determinado, al que nos vamos a referir- era la obsesión de los Presidentes de esos Directorios que estaba dirigida a que el Banco Hipotecario cumpliese no solamente la misión de dar vivienda a la gente que más la necesitaba, sino también la de dar empleo en el Uruguay, promocionando la construcción en todas sus formas.

Como consecuencia de los grandes objetivos, de las grandes líneas que las instituciones deben tener -y esta es una institución muy importante-, se fue desvirtuando la función social que le competía al Banco Hipotecario del Uruguay para devenir en una función de promoción de una actividad que tiene, indirectamente, una importancia social, por el empleo que genera.

Creemos que una de las virtudes que cambia en su Carta Orgánica ahora el proyecto del Poder Ejecutivo es que dice específicamente en el artículo 18: “El Banco Hipotecario del Uruguay actuará como institución financiera especializada en el crédito hipotecario, para facilitar el acceso a la vivienda”, y no como decía antiguamente la Carta Orgánica, que debía cumplir una serie de misiones bancarias y de promoción que fueron desvirtuando sus cometidos. Por ejemplo, vemos que el artículo 18 de la Carta Orgánica del Banco

Hipotecario dice que esta institución puede realizar todas las actividades propias de un banco especializado en el crédito hipotecario y las que correspondan a un banco de fomento de la industria, de la construcción y de la vivienda. También dice que puede realizar, en la medida en que sean necesarias para el cumplimiento de los cometidos antes mencionados, las operaciones propias de un banco comercial. En grandes líneas, creo que lo que acá se hace es especializar al Banco Hipotecario del Uruguay, que sí está especializado en el crédito hipotecario para facilitar el acceso a la vivienda de quienes no pueden acceder a la misma, sobre todo a aquella franja baja de la clase media uruguaya que tiene cierto poder adquisitivo pero que no le alcanza para acceder a una vivienda propia. En nuestro país, señor Presidente, las clases humildes son atendidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de reciente creación, lo que aconteció en la década del 90.

Personalmente, estoy de acuerdo en que el nuevo banco exprese específicamente qué es lo quiere hacer en el país y que no compita con otros Bancos del Estado, porque parece absurdo que cumpla funciones de banco comercial, cuando tenemos una institución del Estado de ese tipo, que es el Banco de la República Oriental del Uruguay. No tiene sentido que el Estado, como tal, compita entre sí, situación que llevó al Banco Hipotecario a pagar tasas en el mercado por encima de las que pagaba el propio Banco de la República Oriental del Uruguay. Hoy llegamos al absurdo de que el Banco Hipotecario del Uruguay no pueda pagar esas tasas, ni siquiera sus intereses, ahora reprogramados a plazo fijo. Son más de setecientos millones depositados en el Banco de la República. Como consecuencia de ello, el Ministerio de Economía y Finanzas tiene que asistir al Banco de la República Oriental del Uruguay, porque el Banco Hipotecario no puede hacer frente a los intereses que recientemente se han pagado por los depósitos a plazo fijo depositados en aquel Banco.

Esta institución se encuentra en una situación grave y lo que se busca es rescatarla. En este sentido, el Estado es garante y asume la mala gestión que ha generado estos dos descalces a que ha hecho referencia el señor Senador Brause, en moneda y en plazos, porque pagaba y obtenía depósitos a corto plazo y financiaba en otra moneda a 25 años, con subsidios en las tasas de interés.

Esta situación, señor Presidente, es la que está llevando al Gobierno de la República -y nosotros, como partido, estamos dispuestos a ayudar- a tratar de salir de este momento, de esta encrucijada, en donde tenemos que cuestionar el rol. Y esto no es un concepto conservador, sino progresista. Es mirar al Banco en su rol y tratar de que vuelva a desempeñar el papel para el que fue creado, o sea, para la promoción de la vivienda, tal como fue pensado en sus orígenes. Así fue como empezó a andar y como cumplió una misión excepcional en la historia del país. Tampoco es cosa de que miremos solamente la historia de los últimos años del Banco Hipotecario. Esta Institución ha tenido una larga vida y sería injusto pasar raya solamente después de estos últimos años que fue cuando se generaron estos dos descalces que llevaron a que tenga que ser asistida fuertemente por el Estado uruguayo.

La pregunta es: ¿el país, el Estado uruguayo, está en condiciones de prestar los U$S 250:000.000 que ahora se necesitan, así como los U$S 400:000.000 que a lo largo del próximo año tendrá que disponer para asistir al Banco Hipotecario? ¿El país está en condiciones de conseguir esa plata? No, señor Presidente. No lo está. No tiene esa cifra como para poder asistir al Banco Hipotecario.

Entonces, precisamos créditos en el exterior y hoy, cuando es tan difícil conseguirlos, el Uruguay, en una gestión que será recordada y que tendrá que ser debidamente ponderada, ha podido obtener un crédito del Banco Mundial por más de U$S 250:000.000 para asistir, para ayudar y para capitalizar al Banco Hipotecario del Uruguay. Además, se le han perdonado deudas que venían de la época de la dictadura, cuando se hizo una gran estafa que hasta el día de hoy estamos pagando, porque se pidieron préstamos en el exterior con deuda pública, con deuda externa, a pagar a corto plazo y financiada a largo plazo por el Banco Hipotecario del Uruguay.

Esa ha sido la condena que ha tenido el Banco Hipotecario del Uruguay desde la apertura democrática hasta ahora, porque ha tenido que pagar sus intereses y en sus balances han debido oficiar esos pasivos que tiene el Banco Hipotecario del Uruguay y que tenía con el Banco Central.

Hace pocos días votamos un proyecto de ley a través del cual el Banco Central del Uruguay condonaba la deuda del Banco Hipotecario del Uruguay al Banco Central y que, si bien es un asiento contable, no es poca cosa, porque ahora no figuran en sus balances la asistencia del Estado uruguayo y las obligaciones que el propio Banco tenía con el Banco Central del Uruguay y con el exterior, porque todo el Estado ha tomado para sí la deuda que malamente obtuvo el Banco Hipotecario del Uruguay durante la dictadura. Si bien se trataba de un régimen de excepción, la Carta Orgánica se lo permitía hacer en épocas donde el Derecho no regía y, por lo tanto, se podía generar ese tipo de endeudamiento nefasto para la historia reciente del Banco.

Este proyecto de ley busca especializar al Banco y no que compita con otras instituciones del Estado, e intenta obtener un crédito afuera. A partir de este proyecto de ley se busca obtener lo que no poseemos actualmente, es decir la posibilidad de asistir. Lamentablemente dependemos del Banco Mundial, a raíz de los descalces que tuvo el Banco Hipotecario del Uruguay por las estafas que sufrió en el pasado, sobre todo, repito, durante la dictadura. Esto ha generado dependencia del crédito, y cuando uno depende del crédito, tiene que ajustarse a quien, en definitiva, simplemente está diciendo que definamos qué queremos del

Banco Hipotecario del Uruguay; es decir, si queremos que sea un banco de promoción de la construcción o si pretendemos un banco comercial, un banco especializado en la promoción y adquisición de la vivienda.

Señor Presidente: nuestro partido no tiene ninguna violencia en admitir que nos parece correcto que se tenga que decir claramente qué Banco Hipotecario queremos hacia el futuro. Nosotros coincidimos en cuanto a la definición que este proyecto de ley trae: la de un banco que promueve la adquisición de la vivienda y, por supuesto, especializado en eso sin competir en otras áreas, porque ya ha tenido un profundo fracaso como banco comercial y ha generado proyectos, viviendas y planes de vivienda que hoy son una cartera pesada de la cual el Banco no ha podido salir y no ha podido cobrar.

De acuerdo con los números que tengo, se ponen en los activos del Banco -porque todavía se puede aspirar a cobrar- más de U$S 560:000.000 que están en la calle y que todavía no ha podido cobrar. Ese dinero es, en la actualidad, parte de un "activo" -y vaya esta palabra entre comillas- porque, a nuestro juicio, es muy difícil que el Banco pueda cobrarlo, por más que sus representantes dijeron en la Comisión que estaban tratando de centralizar una Gerencia para recuperación de activos, lo que debió haber hecho hace mucho tiempo.

Hago un paréntesis en mi exposición para decir que ha llegado la delegación, pero antes de recibirla voy a terminar mis palabras, solicitándoles las disculpas del caso, si es que están escuchando en el ambulatorio.

Señor Presidente: el señor Senador Núñez ha dicho que todos los males han sido de las administraciones anteriores. Lamento que a veces se digan cosas y no se documenten, porque acá hay que demostrar lo que se afirma. Por lo tanto, yo voy a demostrar algo con documentos y no con palabras.

Todos sabemos que el Banco Hipotecario del Uruguay fue parte de la herencia maldita que recibió la democracia, y el primer Gobierno de transición del doctor Sanguinetti tuvo el cometido pesado de tratar de resolver muchas deudas y muchas estafas que se le hicieron a este Banco durante el Proceso. Entonces, no me parece justo que se empiece a emparejar la situación, partiendo de un modelo excepcional muy bien llevado y no de un "agujero negro" como, de alguna manera, se obtuvo. En aquella época éramos Representantes Nacionales por el departamento de Rivera y en el Banco Hipotecario del Uruguay estaba concentrada toda la acción de la vivienda, porque el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente recién se creó durante el Gobierno blanco, que trató de poner orden dentro del gran caos que había, porque se juntaban aspectos financieros y no se cumplían muy bien las misiones encargadas por la Carta Orgánica. Creo que fue una gran idea del Partido Nacional, acompañada por los parlamentarios que hicieron posible la creación del Ministerio, separar lo que era el esfuerzo social de la gente que nada tiene o muy poco tiene para acceder a una vivienda, del de aquellos que sí tienen la capacidad de pago para obtenerla.

(Ocupa la Presidencia el señor Luis Hierro López.)

- La herencia que obtuvo el Partido Nacional de manos del contador Kneit fue muy mala. Tanto fue así que el Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, escribano Cersósimo, notoria figura de las mejores tradiciones del Partido Colorado -oriundo de San José y rival de nuestro compañero Chiruchi-, a quien el Partido Nacional le dio la confianza para que presidiera el Banco Hipotecario del Uruguay-, dijo en muchos reportajes y audiciones que cuando miró los números del Banco que heredó de manos del contador Kneit, no sabía si iba a poder abrir al otro día.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Todavía no, señor Senador; quiero terminar mi pensamiento.

El señor Senador Michelini insiste con su solicitud de interrupción, pero le pido que me permita contestar a lo que hemos recibido como reproche en el sentido de emparejar todo, pues según se dice, la tesis política consiste en tratar de mezclar. Entonces, como tuvimos una gestión, pido que se me conteste con argumentos y datos -yo los tengo y los traje-, porque no se trata solamente de que se diga en este ámbito que las administraciones son iguales, cuando existen pruebas de que no es así.

El Banco Hipotecario del Uruguay, cuando lo recibió un colorado, el escribano Cersósimo, de otro colorado, el contador Kneit, tenía en disponibilidad solamente U$S 10:000.000 y pagos mensuales por U$S 14:000.000 -o sea que no llegaba al mes, y que me prueben lo contrario-, retiros potenciales por U$S 80:000.000, un patrimonio neto de U$S 264:000.000, compromisos asumidos por U$S 170:000.000, un subsidio anual global del Gobierno Central de U$S 24:000.000, una recuperación de U$S 54:000.000 anuales y colgamentos -o sea pérdidas de cobranzas, que se hicieron en la gestión del contador Kneit "manu militari" y sin el consentimiento de los deudores, tema que muchas veces discutimos en este ámbito, lo que seguramente todos recordarán-, motivo por el cual el Banco dejó de percibir U$S 79:000.000.

Como decía, el escribano Cersósimo nos comentaba: "No sé si puedo abrir el lunes". Abrió, con muchas dificultades y temor. Así, lentamente y durante cinco años trató de recuperar financieramente al Banco.

¿Cómo lo entregamos? El señor Senador Núñez en este momento está hablando con el señor Senador Michelini, o sea que no me está escuchando, motivo por el cual después aparece el diálogo de sordos, como sucede muchas veces y,

por ende, contestamos otra cosa y no se atiende a los argumentos y a las pruebas que se traen. Me gustaría que cuando se sacude la cabeza de algunos, se trajeran argumentos y pruebas, porque venimos acá a debatir.

El señor Senador Michelini insiste en que le conceda una interrupción, pero le pido una vez más que me deje finalizar con mi argumentación.

El Partido Nacional recibe el Banco con U$S 10:000.000 de disponibilidades y lo entrega con U$S 62:000.000; esto sucede en un plazo de cinco años. Por su parte, el patrimonio neto era de U$S 264:000.000 y lo entrega con U$S 1.498:000.000, según documentos oficiales que obran en mi poder. Pregunto al señor Senador si eso es malo, si ello obedece a una mala administración. El subsidio del Gobierno era de U$S 24:000.000 anuales. ¿Sabe el Cuerpo cuál fue esa cifra por subsidio al finalizar el Gobierno del Partido Nacional? Fue cero; no hubo ningún millón por ese concepto. Mientras tanto, la recuperación de carteras era de U$S 54:000.000, y cuando finalizó la administración del Partido Nacional era de U$S 204:000.000 anuales. Insisto: ¿eso supone una mala administración? ¿Es lo mismo que sucedió con el Gobierno siguiente? Por tanto, que no se emparejen cosas diferentes y a animarse a juzgar. ¿No conviene políticamente decir que hubo una buena administración? Hay que ser honesto en este tema y decir en este ámbito que hubo un gran esfuerzo del Gobierno del Partido Nacional en ese sentido y que se recuperó financieramente al Banco Hipotecario del Uruguay de casi no poder abrir al día siguiente, como lo dijo un ciudadano del Partido Colorado, el escribano Pedro W. Cersósimo.

Además, señor Presidente, la captación neta en el quinquenio fue de U$S 224:000.000; el retorno de carteras fue del 74% y se entregaron 25.900 núcleos habitacionales. Esto hay que contrarrestarlo con argumentos. Asimismo, se hizo una recuperación acelerada de préstamos mediante bonificaciones, hubo disminución de los plazos en la recuperación de los créditos, una adecuación de la tasa contractual de intereses establecida para los préstamos, una aplicación de reajuste cuatrimestral y semestral, un restablecimiento de las líneas de préstamo para la adquisición de vivienda usada o nueva y una drástica reducción de gastos de administración y costos operativos del 25%, así como una disminución de la cantidad de funcionarios y del número de contratos de arrendamiento de obra y de servicios.

Insisto en que, como partido, no acepto que se nos compare con otras administraciones. No lo acepto. Sería muy honesto de mi parte aceptarlo si algún señor Senador viniera y me dijera: “No, esto no es así; usted se equivoca. No fue una buena administración. Ustedes tuvieron un Banco funcionando, con patrimonio y mucho crédito, pero despilfarraron”. Demuéstrenlo. Esa es la forma de discutir en serio estos temas, pero no si se empareja.

No me sirven los argumentos de que mi partido participó luego en los Directorios porque éstos, como es sabido -y el Encuentro Progresista-Frente Amplio reclama su participación en ellos-, están para controlar y no para gestionar. Como me acotan, el Encuentro Progresista-Frente Amplio participó en el año 1985 en el Banco Hipotecario del Uruguay. Es verdad. El doctor Sanguinetti adoptó una buena medida que lamentablemente no se continuó por la propia actitud del Encuentro Progresista-Frente Amplio que en ese momento impidió seguir ayudando en la gestión de esas empresas en lugar de atacarlas. Eso, seguramente, dio lugar a que esos Directorios de los Entes Autónomos se “ghettizaran” cuando no se prestó la ayuda debida para tratar de mejorar su gestión.

Antes de conceder la interrupción al señor Senador Michelini, insisto en que no acepto que se emparejen cosas desiguales. Me parece muy importante que a la hora de tener que pasar raya se nos juzgue por lo que estuvo en nuestras manos. Cuando el Partido Nacional administró, porque era el responsable -y no el escribano Cersósimo, que estaba al frente del Banco; el señor Presidente de la República le dio la confianza como para presidir un Ente de esa importancia-, tuvo una gran gestión -también junto a otros Directores- para poder recuperar financieramente al Banco Hipotecario del Uruguay y dejarlo andar. Precisamente, lo dejó con un capital de U$S 1.400:000.000. Por lo tanto, vuelvo a insistir en que no se puede emparejar esta situación.

Ahora sí concedo la interrupción al señor Senador Michelini, a quien solicito que sea breve porque me restan pocos minutos para hacer uso de la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha llegado una moción a la Mesa para que se prorrogue el tiempo del que dispone el señor Senador Heber, de modo que la intervención del señor Senador Michelini sea todo lo extensa posible.

Se va a votar.

(Se vota:)

- 16 en 18. **Afirmativa.**

Puede interrumpir el señor Senador Michelini.

SEÑOR MICHELINI.- Señor Presidente: la intervención del señor Senador Heber me sorprende, porque no logro hilvanar lo que todos queremos saber. Pregunto, ¿dónde está el momento en que el Banco Hipotecario del Uruguay genera una situación de plano inclinado que ya no tiene retroceso? ¿Dónde está el descalce? El señor Senador Heber dice: “Acá no se puede emparejar todas las administraciones, primero porque recibimos una herencia maldita del Gobierno militar”. Cabe recordar que ya han transcurrido 18 años. Entonces, no puede ser un mérito de buena administración decir que toda la culpa la tiene alguien que gobernó hace 18 años. No parece serio.

A renglón seguido, dice: “¡Miren cómo nos dejó el

Banco la primera administración del Partido Colorado!". Los datos realmente sorprenden, porque fue desastrosa la administración del primer Gobierno Colorado. Ya no se trata del régimen militar, sino de la primera administración del Partido Colorado.

Después, agrega: "Vino "Salvatore", un hombre del Partido Colorado, e hizo una enorme gestión, y el Gobierno del Partido Nacional controlaba". Sin embargo, el señor Senador nos dice que la gestión fue del Partido Nacional, a pesar de que estaba un hombre del Partido Colorado en la administración del Banco. Acepto el argumento que nos dan, pero me pregunto si acaso no habrá empezado ahí el descalce. ¿No habrá empezado ahí, en momentos en que se tomaban dólares, dólares y más dólares a corto plazo y se daban préstamos para casas a largo plazo, en una moneda distinta? ¿No habrá empezado ahí el problema? Cuando se dan todas estas cifras para demostrar que en algún momento hubo una buena administración, no se toma en cuenta que acá hay un problema esencial: el Banco tiene un descalce, independientemente de la situación y de la crisis financiera.

El Banco captaba dólares a cortísimo plazo y los prestaba en Unidades Reajustables a larguísimos plazos, salvo en operativas muy menores, que eran en dólares, pero también a largo plazo. Ni el Banco Central ni el Banco Hipotecario ni el Poder Ejecutivo ni nosotros -es capaz que también es responsabilidad nuestra; por qué no admitirlo- fueron capaces de advertir que eso era una bomba de tiempo. Como nadie lo dijo, entonces se presenta el proyecto de ley y se dice que ahora la norma va a solucionar eso. Pero cuando uno señala que algunas de las cosas que ésta propone están mal, nos dicen que hay que votar porque debemos dar una señal, más allá del contenido del proyecto de ley.

Si esto se puede arreglar a través de la norma, estudiémosla bien; si no es la norma, es la administración -como creemos muchos-, a través de su gestión. Acá se fue montando un operativo que recaudó muchísimo dinero, con el cual se podía realizar mucha obra y cortar muchas cintas, pero no se pensó en el futuro. Ahora nos encontramos con esta situación en la que están endeudadas las nuevas generaciones. Por tal razón, éstas van a tener menos posibilidades de comprar una casa porque el Banco, administración tras administración de blancos y colorados, quedó en la situación que hoy todos conocemos.

Muchas gracias, señor Senador.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: vengo probando con cifras todo lo que estoy diciendo. Los préstamos en dólares no se dieron en la administración del Partido Nacional. Creo que expliqué claramente que los problemas de descalce de créditos y de deudas en el exterior del Banco vienen desde la época del proceso militar.

Está claro que estoy hablando en contra de la administración Kneit, quien no realizó lo que debía para lograr la recuperación financiera del Banco; precisamente, esta tarea la efectuó el Gobierno del Banco Hipotecario presidido por el escribano Cersósimo porque entregó un Banco, vuelvo a decir, con U$S 1.400:000.000 de patrimonio neto, oficial, no el negativo que tenemos ahora. Es muy simple la interrogante del señor Senador Michelini cuando pregunta qué pasó desde que se tuvo ese patrimonio neto de U$S 1.400:000.000 hasta ahora que tenemos un patrimonio negativo. Esto no ocurrió durante el período del Partido Nacional. ¿Está claro? Nosotros entregamos un patrimonio neto de U$S 1.498:000.000 y pruébese lo contrario. Entonces, no aceptamos que se diga que la administración del Partido Nacional en el Banco Hipotecario fue mala.

Después viene el período de Noachas, quien venía a decir al Parlamento que el Banco Hipotecario tenía que ser un banco comercial. Empezó con estas ideas y terminó, lamentablemente, con un episodio en la Comisión Permanente en el que fui uno de los protagonistas. Me parece que ayudamos al partido de Gobierno en esa instancia a liberarse de un Presidente que estaba haciendo las cosas mal desde el punto de vista personal y colectivo. Considero que el contador Noachas hizo una mala administración, porque no es válido venir a decir que toda la culpa la tuvieron las leyes de refinanciaciones que se votaron en el Parlamento, cuando muchas veces le escuchamos expresar: "Si esto yo lo estoy haciendo todos los días y no necesito ley". Repito que venía a las Comisiones y decía: "No es necesario; el mismo Banco está haciendo esto". Parecía que en el Parlamento, con obstinación y desconfianza, se buscaban proyectos de ley que no era necesario votar. Era uno de los argumentos que daban compañeros de mi sector político a la hora de tener que votar. La tesis de Noachas era que el Banco Hipotecario tenía que ser un banco comercial y así lo transformó; salió a competir con el Banco de la República, promocionó la construcción y efectuó una enorme propaganda en momentos en que tenía que difundir los logros del Banco Hipotecario.

Se fue el contador Noachas del Banco Hipotecario, y se fue mal porque le mintió o le ocultó a sus propios compañeros actitudes que fueron descalificantes para el Presidente. En aquella oportunidad, yo estaba un poco consternado y sorprendido porque había hablado con Senadores del Partido Colorado en el Ambulatorio. Yo les preguntaba: "¿Y esto cómo es?", a lo que me contestaron: "No hay nada; está todo bien. La administración Noachas es correcta". Entonces, la misma sorpresa que tuvieron los señores Senadores del Partido Colorado la tuve yo, y decía en mi intervención que no me hubiera gustado estar en los zapatos ni en el cuero de un Senador que tenía que defender lo que recién se había conocido, en el sentido de que hasta el propio Presidente del Banco Hipotecario tenía una vivienda propia.

Fue un episodio lamentable y, repito, en esa instancia fuimos protagonistas. Uno no quiere tener enemigos, pero estoy seguro de que nuestra intervención no pudo ser del agrado del Presidente del Banco Hipotecario. Lo lamento, pero creo que fue definitoria para ayudar al Partido Colorado a desprenderse de alguien que, al frente del Banco Hipotecario, le había hecho mal a ese Partido y al país, porque los números cantan.

Luego le sucedió el Presidente Lausarot -y quiero hablar expresamente de este tema- a quien conozco desde hace mucho tiempo y tenía la mejor de las opiniones en su desempeño como Diputado por el departamento de Colonia. Era un contrincante, un adversario; no tenía ningún otro problema con el colega Legislador. Después vienen los episodios de las acusaciones públicas al señor Presidente Lausarot, y el Partido Colorado vuelve a hacer lo mismo. Creo que ese fue un error: tendría que haberlo sacado en aquella instancia. No digo que haya robado en el Banco; no estoy diciendo que el señor Lausarot haya realizado una gestión mala ni buena, ni que haya cometido un delito en el Banco Hipotecario, porque no lo hizo; pero puso en duda al sistema político, y varios de nosotros tuvimos que hacer aclaraciones, porque eso le ocasionó al sistema político un cuestionamiento muy serio. Concretamente, le había pedido a otro Diputado del Partido Colorado -al doctor Alejo Fernández Chaves, que nada tenía que ver- que tomara en comisión a alguien requerido por la Justicia y acusado de ser la cabeza del contrabando en el departamento de Rivera y en el Norte, en general. ¿Era un delito tenerlo en comisión? Podía llevarse una sorpresa; no estoy diciendo que a conciencia tenía a esta persona de la Aduana en comisión. Lo peor, señor Presidente, fue la respuesta que dio el Presidente del Banco Hipotecario, el señor Ariel Lausarot: "Son gauchadas que en política se hacen". Eso es horrible, señor Presidente, ¡Es horrible, horrible! Se habrá equivocado o no; él creerá que la actividad política es eso. ¡Es espantoso, señor Presidente! ¡"Gauchadas que en política son comunes y que se hacen"! Entonces, entramos todos en la misma bolsa, todo el sistema. Seguramente, muchos de nosotros tuvimos que publicar en Internet los pedidos en comisión, porque todos pasamos a ser sospechosos por culpa de uno.

¿Esa es la persona que dirige el Banco Hipotecario que tiene que tener confianza en el mercado? ¡Por Dios, Señor Presidente! Quiero que conste que esto no lo hicimos público hasta hace muy poco tiempo: primero se lo planteamos al señor Presidente de la República en ámbitos reservados para tratar de ayudar y de no perjudicar a nadie, pero parecería ser que cerrar filas y defender lo indefendible genera admiración. No es así, señor Presidente; ese es un error de todos los líderes: cerrar y defender a ultranza a un compañero cuando se equivoca, no es bueno para el sistema político. Tampoco fue bueno -y empiezo por casa- cuando mi líder defendió contra viento y marea instancias similares de errores y equivocaciones que lamentablemente tuvimos en el pasado. Reitero que no es buena cosa defenderlos. Si se equivocó, pues se equivocó y se tiene que ir. Lo digo a voz en cuello porque no estoy defendiendo al Partido Nacional en esta instancia ni estoy atacando al Partido Colorado: estoy defendiendo al sistema. Si se equivocó, se tiene que ir para la casa, porque si no, está perjudicando a todo el sistema. Y cuando el sistema político sale a defender a ultranza, se equivoca, porque se cree que esto es una chanza política donde unos buscan atacar y otros tratan de defender. Este fue un error público del Presidente del Banco Hipotecario.

Insisto en que no estoy diciendo que el señor Lausarot se haya beneficiado en algo con la gestión ni que al frente de la Presidencia del Banco Hipotecario haya tenido una mala actitud o alguna inconducta; sí afirmo que el señor Lausarot es el representante de lo que no se quiere como político en el Uruguay. Eso es lo más importante, y por eso el señor Lausarot no puede estar al frente del Banco Hipotecario.

Fui interrogado en Comisión por el señor Senador Sanabria, quien me preguntó si se trataba de alguna actitud, porque las decisiones del Banco Hipotecario habían sido tomadas por unanimidad. Por supuesto que sí; no se está cuestionando la gestión del Banco. Es un error defender a un compañero cuando éste se equivoca. Si un compañero se equivocó, se equivocó y se tiene que ir para su casa. Pienso que esta es la mejor forma de defender a los Partidos y al sistema político.

Cuando integrábamos la coalición llevábamos esto con mucha reserva; no queríamos hacer de esto un pleito ni una pulseada con el Foro Batllista, porque no lo era y no lo es. No hablábamos de esto públicamente. En forma reservada decíamos que íbamos a votar este proyecto de ley siempre y cuando el Partido Colorado sacara a esta persona de la Presidencia del Banco, y sin alharaca estábamos hablando con gente del Partido Colorado para que sacara del cargo al Presidente Lausarot. Las circunstancias cambiaron, señor Presidente: nosotros no integramos más la coalición, no estamos más en los Ministerios, por lo que ahora no tenemos derecho a condicionar un proyecto del que depende la vida misma del Banco Hipotecario y un crédito como es el que estamos pidiendo al Banco Mundial, ni tenemos derecho a agarrar de rehén al Banco por un cuestionamiento muy serio que hace mi Partido al Presidente de dicha Institución.

Hemos buscado negociaciones con el Partido Colorado, hemos considerado la posibilidad planteada por el señor Presidente de la República de rever los Directorios, de achicarlos y de darles otra dimensión, pero en lo personal tengo una idea formada de lo que deben ser los Directorios de las empresas públicas, y algún día me gustaría discutirlo en profundidad. Creo que no deberían estar integrados por técnicos porque se trata de un tema político, muy político. Los Directorios dan las grandes líneas y no gestionan los bancos; la gestión está más a cargo de los gerentes que del Directorio. Los Directores son nuestros representantes; por eso creo que debemos introducir una ecuación que refleje la representación parlamentaria para que a partir de los Directorios haya una representación ciudadana y no de la gestión de un banco. En ningún Directorio de empresas

privadas se cuenta con despacho, auto, secretarios ni se gestiona como se lo hace en las gerencias de las empresas públicas. Los dueños de las empresas privadas concurren una vez por semana al Directorio y quienes les rinden cuentas son los contadores y los gerentes. Para mí, tiene que funcionar de esa manera; pero esta es una opinión personal que no he discutido con los integrantes de mi Partido, aunque aclaro que me gustaría promover esta discusión en el futuro.

Nosotros le dimos al Partido Colorado la posibilidad de considerar la idea del Presidente Batlle que, reitero, para mí no es buena porque reducir el número de integrantes de los Directorios no es una buena solución. Ya redujimos de cinco a tres integrantes en algunas empresas y no obtuvimos un cambio sustancial. A mi juicio, no importa el número de Directores, sino la presencia de los partidos en la proporción que electoralmente tienen, y también importa que los gerentes sean removibles y que rindan cuentas a un Directorio que les traza las grandes líneas de objetivos.

Incluso discrepando con el Presidente Batlle en cuanto a la reducción del número de integrantes de los Directorios -que, repito, no me parece una buena solución- dimos la oportunidad de discutir sobre esa reducción de modo de poder finalizar con este tema. ¡Me refiero a que el Presidente Lausarot no puede continuar al frente de un Banco Hipotecario nuevo, porque no tiene autoridad para ello ni refleja el respeto que en la actividad política debemos tener! Lamentablemente, fue uno de los hombres que generó la desconfianza ciudadana en el sentido de que todos estamos en una especie de teje y maneje con los pases en comisión, como si cada uno de nosotros tuviera veinte o treinta casos. Eso es lo que cree la gente porque "son gauchadas comunes en la actividad política". Esto es descalificante, señor Presidente. A mi juicio, esto lo inhabilita para continuar al frente del Banco Hipotecario, máxime cuando estamos construyendo una Institución para una nueva era.

A este respecto, le decimos al Partido Colorado que recapacite, que cambiar la representación de quien preside el Banco Hipotecario no significa echar para atrás; no es abandonar a un compañero, es pensar en el Partido Colorado y en el sistema político.

SEÑORA ARISMENDI.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir la señora Senadora.

SEÑORA ARISMENDI.- Simplemente, deseo hacerle una pregunta al señor Senador Heber con respecto a esa fascinante exposición que está realizando, de la cual uno aprende mucho, quizás no tanto por el contenido sino por la forma.

Si entendí bien, el señor Senador Heber dijo que cuando estaban en coalición plantearon por lo bajo, en los corredores, el problema del Presidente del Banco Hipotecario y dijeron que no iban a votar el proyecto de ley mientras el Partido Colorado no retirara al señor Lausarot del Directorio del Banco.

Ahora dice: "No estamos en coalición, pero vamos a votar para no dejar de rehén al Banco Hipotecario y a toda su obra social". Esta es una especie de traducción del sentido de las palabras del señor Senador Heber: "Ahora que no estamos en coalición y que no se sacó al Presidente del Banco Hipotecario, para no dejar de rehén a la Institución, vamos a votar el proyecto de ley." No entro en el fondo de la cuestión, porque lo voy a hacer en mi intervención: sin embargo, mi razonamiento lógico me permite concluir -el señor Senador Heber me dirá si me equivoco- que cuando estaban en coalición, en función de imponer la destitución del señor Lausarot, sí estaban dispuestos a mantener de rehén al Banco Hipotecario y a su gestión. Ahí sí me cierra totalmente el razonamiento, porque hoy el señor Senador va a votar este proyecto de ley, no porque sea bueno, no porque esté convencido de que sirve, no porque crea que la modificación de las normas van a favorecer a la Institución y no porque crea -y no lo cree, ya que lo que aclaró expresamente- que la causa de todos los males es la dictadura y la actuación del Partido Colorado. Por lo tanto, le va a votar esto al Partido Colorado, que es el que lleva adelante y es responsable del Gobierno, y con el que el Partido Nacional no tiene nada que ver -porque se fue como lo hizo, dando vuelta la página, más allá de todo lo que votó antes y de todo lo que se llevó adelante en el Poder Ejecutivo- para que sigan haciendo más de lo mismo. Esa es la conclusión que obtengo del razonamiento lógico que nos propone el señor Senador Heber.

Gracias señor Senador Heber y señor Presidente por la interrupción.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Voy a responder con mucho gusto a la señora Senadora. Mi razonamiento no iba por la línea que acaba de indicar la señora Senadora Arismendi.

Cuando estábamos en coalición, estábamos dando una señal muy clara hacia adentro y hacia el resto del mundo de que había un apoyo político prácticamente automático; de ahí viene nuestro condicionamiento. Ahora, para demostrar que hay gobernabilidad y que existen mayorías parlamentarias, en el caso del Herrerismo, nuestro líder se comprometió con el Presidente de la República, para dar esta señal, que nos parece buena. Oportunamente -el señor Senador Larrañaga me aclara, y tiene razón- todo el Partido Nacional se comprometió con la gobernabilidad.

(Interrupciones)

- Le pido a la señora Senadora Arismendi que escuche mi razonamiento tal como atendí su pregunta, la que con mucho gusto voy a contestar.

Me parece que es muy importante votar en el día de hoy este proyecto de ley, no solamente porque es bueno y mejora la situación, sino porque a través de este instrumento vamos a obtener crédito que en este momento no tenemos y que está condicionado a modificaciones en la Carta Orgánica del Banco Hipotecario. Además, queremos demostrar al país y al mundo que existen gobernabilidad y mayorías parlamentarias que antes no precisábamos porque solamente la presencia de los Ministros ya era suficiente como para decir que había apoyo parlamentario, aunque no votáramos una ley. Entonces, prefiero la gobernabilidad votando leyes que una coalición sin leyes -no sé si me explico y se me comprende bien- de modo tal que me parece de capital importancia la señal que hoy el Parlamento está dando al votar esta iniciativa para que se convierta en ley inmediatamente, porque de esta manera ya vamos a tener un crédito, ya vamos a asistir al Banco Hipotecario, ya vamos a saber las reglas de juego futuras de la Institución, donde las promociones a la construcción no estén determinadas o releguen lo que puede ser la adquisición de la vivienda, que es el fin social que el Banco debe tener. Por tanto, estoy de acuerdo con las modificaciones.

En nombre de mi Partido, fui designado por mis compañeros y participé del estudio que se realizó de los artículos que se separaron de la Rendición de Cuentas en la Cámara de Representantes. En esa oportunidad, el Partido Nacional dijo que en esas condiciones no se podía analizar el tema del Banco Hipotecario. Pedimos su desglose porque, a tambor batiente, con una serie de artículos, no se podía trabajar. Entonces, propusimos que se invitara a la Asociación de Empleados Bancarios del Uruguay, que mucho trabajó. Precisamente, como estuve haciendo lo propio con AEBU, con los delegados del Banco Hipotecario y con el señor representante Amorín Batlle, debo destacar que realmente salí muy confortado por el nivel de participación que tuvieron. Lamenté la actitud del Gobierno de no invitar al Encuentro Progresista-Frente Amplio, ya que no hubiera cambiado mucho la situación y nos hubiéramos puesto de acuerdo en esas instancias previas. Repito que debo destacar la participación de AEBU en esa Comisión, por la lucidez, el estudio, la militancia, el aporte y la conciencia de saber de la situación difícil que estaba atravesando el Banco Hipotecario. Insisto en esto porque realmente trabajé muy bien y me puse fácilmente de acuerdo con un gremio que ha demostrado -por lo menos en esa instancia, y sé que en varias más- una actitud positiva para ayudar a salir adelante. Creo que es un ejemplo que tenemos que llevar a muchas discusiones que tendremos por delante, porque la participación de los intereses privados, aunque sea de los trabajadores o de los empresarios, nos ayuda a encontrar el camino más justo a la hora de buscar salidas alternativas que son difíciles de hallar.

SEÑOR RUBIO.- ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR HEBER.- Con mucho gusto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede interrumpir el señor Senador Rubio.

SEÑOR RUBIO.- Quiero hacerle una pregunta al señor Senador Heber.

Hace unos meses planteé acá la situación del Presidente del Banco Hipotecario e hice una propuesta de una minuta de comunicación al Poder Ejecutivo para que el señor Presidente Batlle se hiciera cargo y relevara a dicho jerarca. En aquel momento, algunos Senadores del Partido Nacional me contestaron que se estaban realizando algunas gestiones que estaban a cargo del entonces Ministro Cat.

Ahora bien, supongo que transcurrido todo este tiempo y después de este formidable alegato del señor Senador Heber, podremos entendernos para hacer alguna gestión política de esas o similares características a fin de que esta situación termine.

Muchas gracias.

SEÑORA ARISMENDI.- La votamos ahora.

SEÑOR PRESIDENTE.- Puede continuar el señor Senador Heber.

SEÑOR HEBER.- Es verdad lo que dice el señor Senador Rubio: en aquella oportunidad le dijimos que no presentara esa minuta porque estábamos realizando gestiones.

SEÑORA ARISMENDI.- Sin éxito.

SEÑOR HEBER.- Lamentablemente, esto se entiende de otra manera y creo que vamos a hablar con el Partido Colorado para ayudar en esta situación, porque entendemos que el señor Presidente del Banco Hipotecario debe renunciar, ya que no tiene autoridad para poder seguir al frente del mismo. Naturalmente que acepto la invitación y vamos a hacer gestiones comunes para que así sea.

Señor Presidente: termino diciendo que vamos a votar este proyecto de ley. Es muy importante que hoy, aunque sea tarde o de madrugada -espero que sea temprano, porque sé que hay compromisos políticos asumidos- demos una señal positiva de apoyo y de mayorías parlamentarias operativas. Por eso debemos dejar de lado los reparos que a veces existen sobre ciertos artículos, acerca de los que varios de mis compañeros me han hablado en el transcurso del estudio de esta iniciativa, porque lo que más importa es obtener un crédito y dar un mensaje al país y al mundo de que tenemos mayorías operativas para funcionar.

SEÑOR SANABRIA.- Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador Sanabria.

SEÑOR SANABRIA.- Creo entender, valorar y respetar lo que es la gobernabilidad de este país y, por eso, seguramente van a entender la prudencia y la generosidad de mis expresiones.

Sobre el tema del Banco Hipotecario, evidentemente el señor Senador Heber está más entusiasmado en este proyecto de ley de lo que estamos nosotros, porque es uno de los autores y sostenedores de esta iniciativa, que ha defendido con generosidad y alegría.

Nosotros seguimos creyendo en un Banco Hipotecario del Uruguay que construye y que sigue haciendo cosas buenas, regulares o malas. Pero, evidentemente, aquí se han hecho manifestaciones sobre temas que son ciertos. Es verdad lo que expresa el señor Senador Heber en el sentido de que el Presidente del Banco Hipotecario Lausarot no ha robado; es verdad. También es verdad -y lo dejo para el final- el tema de los pases en comisión que es, en definitiva, el escenario en el que se dan los duros e inconsistentes ataques del señor Senador Heber sobre mi Partido y, fundamentalmente, sobre el sector político que represento.

Con respecto al Banco Hipotecario del Uruguay, no creo que las empresas públicas tengan que ser producto de gerenciamientos. No conozco a los Peirano, pero seguramente, con cuarenta, cincuenta, setenta o ciento ochenta empresas -como me acota el señor Senador Korzeniak- eran los gerentes los que las llevaban adelante. Por cierto, no quiero eso para mi país. En el acierto o en el error, sigo reivindicando la actividad y la responsabilidad política y para las empresas públicas, todavía más. Cada día estoy más convencido de que los que representamos al pueblo debemos asumir responsabilidades directas en las propias conducciones del Estado. Tal vez quienes no quieran Estado o los que estén a favor de que todo sea privatizado, piensen de otra manera; allá ellos. Personalmente sigo reivindicando la representación política en todos los órdenes: a nivel parlamentario, del Poder Ejecutivo, de las empresas públicas y de todo aquello que tenga que ver con la representatividad política, pues la valoro, la respeto y la dignifico. No creo en los tecnócratas venidos de otras escuelas como, por ejemplo, Harvard, Washington o Japón; creo en la sociedad política uruguaya, que tal vez no está integrada por educados tecnócratas, pero tiene el valor, el patriotismo y el sentimiento por las cosas que le duelen. Muchas veces los esnobismos, los libritos mandatados de no se sabe dónde son los que nos transportan a problemas sobre los que el país no tiene siquiera dominio de las consecuencias.

No quiero escapar, señor Presidente, de la realidad y de algunas cifras que manejó el señor Senador Heber con relación al Banco Hipotecario del Uruguay. Hoy, a pesar del descalce que ha tenido el Banco, tiene un activo de U$S 1.400:000.000, lo que no es nada distinto al activo que tuvo esta Institución en el Gobierno del Partido Nacional. En este sentido, el señor Senador Heber se olvidó de manifestar que en esa oportunidad tuvo una mayoría del Partido Nacional. El señor Cersósimo era un hombre del Partido Colorado y un gran Presidente del Banco Hipotecario -como otros- pero el Directorio estaba conformado por tres Directores del Partido Nacional y dos del Partido Colorado. También se olvidó el señor Senador Heber de expresar que los Directores del Partido Nacional no han estado para controlar sino para contribuir en la gestión. En ese sentido, el Banco Hipotecario del Uruguay ha tenido, y tiene, grandes directores de ese Partido que han participado y votado en una y otra circunstancia. Personalmente, reivindico la gestión de los Directores del Partido Nacional, como lo hago también con la de los del Partido Colorado. Además, desde el Parlamento no se han puesto en marcha las acciones políticas -que las hay- para remover a un Director del Partido Nacional o del Partido Colorado, y eso se debió a que no han existido ataques a sus gestiones.

Creo que este Banco ha tenido serias dificultades que ya hemos discutido en su oportunidad, como las tres Leyes de Refinanciación que le han costado U$S 300:000.000 ó U$S 400:000.000 por descuentos en las cuotas, y otra cifra similar por concepto de retrasos en las cuotas, porque cada vez que se elabora una Ley de Refinanciación, se da una postergación en los pagos. Como expresó en su momento el Presidente de la Cámara de la Construcción, el 60% de los pagos anticipados corresponden a deudores morosos. Quiere decir que en esta circunstancia tan difícil que atraviesa el Banco Hipotecario del Uruguay, los clientes morosos son los que están aportando U$S 2:000.000, U$S 3:000.000 o U$S 4.000.000 por mes, por encima de la recaudación normal. Es así que actualmente el Banco está recaudando mensualmente por cuotas corrientes y extraordinarias U$S 8:000.000 o U$S 9:000.000.

Por otra parte, es necesario recordar que el Banco Hipotecario del Uruguay atiende a 100.000 familias uruguayas que han sido beneficiadas en estos quince años por la construcción de viviendas, algunas de las cuales pagan su cuota mensual con dificultades y otras lo hacen con riguroso cumplimiento.

Evidentemente, tenemos visiones totalmente opuestas sobre este tema y apoyamos este proyecto de ley, entre otras cosas, porque sabemos la circunstancia especial que está viviendo el país en lo que tiene que ver con los compromisos internacionales, que sin duda debe cumplir.

Por último, en lo que tiene que ver con los pases en comisión, que en definitiva fue lo que generó la circunstancia política que narra el señor Senador Heber, se me ha expresado que en el Ministerio de Educación y Cultura había 60; también se me ha expresado -yo no sé- que en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social hay 107 y que en el Ministerio de Deporte y Juventud -no sé si es cierto- hay 133. Pero ahora hay pases en comisión que el Poder Ejecu-

tivo o los Ministros entrantes han dejado sin efecto, y no son del Foro Batllista.

SEÑOR HEBER.- Pido la palabra para contestar una alusión.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR HEBER.- Señor Presidente: primero quisiera hacer una precisión en las cifras, porque creo que lo que se busca es tratar de confundir. No hablé de activos, sino de patrimonio neto; el patrimonio neto se obtiene de restarle al activo el pasivo. Hablé de un patrimonio neto de U$S 1.400:000.000; el patrimonio neto actual es de menos de U$S 400:000.000, según cifras oficiales del Banco Hipotecario del Uruguay. Ahora bien, el activo es U$S 1.551:000.000, pero el pasivo es U$S 1.694:000.000. Entonces, lo que hay que comparar con el momento en que terminó la administración del Partido Nacional es el patrimonio neto que quedó, que fue de U$S 1.498:000.000, mientras que el actual es de menos de U$S 142:000.000. De modo que queden bien claras las cifras.

En cuanto al tema de los pases en comisión, todos sabemos que hubo nuevos Ministerios que se tuvieron que formar y otros para los que se buscaron especialistas de todos lados. Por ejemplo, en el de Educación y Cultura, el señor Ministro Mercader, de los 60 pases en comisión que señaló el señor Senador, mantuvo 40 que corresponden al actual Ministro de Defensa Nacional, señor Yamandú Fau. Si el señor Senador lo estima conveniente, después le paso la lista.

Por lo tanto, son pases en comisión que eran necesarios y no representan un abuso, que es lo que quiere demostrar el señor Senador Sanabria. No estaban mal realizados esos pases en comisión, porque se precisaba esa gente y su aporte en tanto provenían de la educación y cumplían funciones en la cultura y en la educación nacional.

Ahora bien; de los 100 pases en comisión en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de los 100 pases en comisión que hubo en el de Deporte y Juventud y en los otros Ministerios como, por ejemplo, el de Trabajo y Seguridad Social, de todos esos, pido al señor Senador que me señale uno que sea buscado como cabeza del contrabando nacional, uno solo.

SEÑOR GALLINAL.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: formulo moción en el sentido de que el Senado pase a un cuarto intermedio que, en primera instancia, se había pensado para que la Comisión de Hacienda recibiera a una delegación. Debo señalar que en verdad no sé cuánto tiempo insumirá a la Comisión recibir a dicha delegación.

SEÑOR PRESIDENTE.- No es usual que funcionen Comisiones cuando está sesionando el Senado. En todo caso, alcanzaría con una delegación de un miembro por cada partido.

SEÑOR GALLINAL.- Si me permite, señor Presidente, estoy en uso de la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, señor Senador, está en uso de la palabra. Después hablo yo.

SEÑOR GALLINAL.- Le concedo una interrupción.

SEÑOR PRESIDENTE.- No tiene que concederme nada; el Presidente habla cuando quiere. El procedimiento es ese, señor Senador.

Tiene la palabra el señor Senador Gallinal.

SEÑOR GALLINAL.- De todos modos, pienso que si un Senador está hablando, el Presidente no lo puede interrumpir.

SEÑOR PRESIDENTE.- Reitero al señor Senador que tiene la palabra.

SEÑOR GALLINAL.- Pido que se pase a cuarto intermedio por una hora.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Presidencia señala que no es conveniente. Además, no es lo que habíamos pactado en la coordinación a la que asistió el señor Senador Gallinal. Lo que se pactó fue trabajar de corrido para terminar la consideración del proyecto de ley relativo al Banco Hipotecario del Uruguay. Obviamente, el Senado decidirá al momento de votar si se pasa o no a cuarto intermedio.

SEÑOR GALLINAL.- Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR GALLINAL.- Señor Presidente: personalmente no integro la Comisión de Hacienda, pero los compañeros me han manifestado que desean recibir una delegación y es en su nombre que pido el cuarto intermedio.

SEÑOR PRESIDENTE.- En la reunión de coordinación a

la que el señor Senador asistió se acordó trabajar sin interrupciones hasta votar el proyecto de ley de fortalecimiento del Banco Hipotecario.

SEÑORA ARISMENDI.- ¿Cuál es el acuerdo, que no lo conocemos?

SEÑOR PRESIDENTE.- Sucede que el señor Senador Núñez no asistió a la coordinación pese a que fue invitado.

De todas formas, la moción de cuarto intermedio no tiene discusión.

Por lo tanto, se va a votar si el Senado pasa a cuarto intermedio por una hora.

(Se vota:)

- 9 en 25. **Negativa.**

SEÑOR SANABRIA.- Pido la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR SANABRIA.- Señor Presidente: propongo que un representante de cada partido concurra a la Comisión de Hacienda para recibir a la delegación.

SEÑOR PRESIDENTE.- En realidad, eso no es necesario ponerlo a votación; simplemente lo tienen que acordar los Coordinadores.

Tiene la palabra el señor Senador Segovia.

SEÑOR SEGOVIA.- Evidentemente me está resultando difícil hacer uso de la palabra por cuanto cada vez que lo intento damos un paso atrás. En realidad, no vinimos a esta sesión para asistir a la disputa de dos partidos políticos que no se ponen de acuerdo en su propio gobierno.

El Banco Hipotecario del Uruguay tiene una larga trayectoria en el país y hoy estimo inoportuno analizarla con detenimiento porque todos compartimos la grave situación que vive el país. En ese sentido, veníamos a esta sesión a tratar de habilitar soluciones inmediatas para atender las necesidades del propio Banco y de sus deudores, como forma de reafirmar esta institución bancaria. Sin embargo, el tema de la historia del Banco Hipotecario se ha incorporado a la discusión. Primero lo hizo el Miembro Informante recordando el pasado del Banco y lo volvió a traer a colación con más detalle el señor Senador Heber. Ello obliga a retrotraernos un poco en el debate sobre el Banco Hipotecario porque participó de un Estado paternalista cuando la financiación de viviendas la constituía la Ley Serrato. Esta normativa tuvo su tiempo de difusión y hubo problemas en el Banco que hicieron prácticamente inaceptable seguir con la Ley Serrato. En los períodos de estabilidad monetaria operó con contratos a largo plazo sin actualización de cuentas y si bien no pretendemos catalogarlo como una dificultad de gestión, sí parece posible definirlo como una impericia de gestión por cuanto acumuló continuas e irreparables pérdidas. Entonces, una actuación exitosa en su inicio se transformó en otra de enormes dificultades. Hoy, el señor Senador Heber trata de sacar del medio del camino la gestión que correspondió al gobierno del Partido Nacional, pero no pretendo ingresar en esa discusión porque no quiero desviar el tema que nos convocó a esta sesión.

A mi juicio los problemas estructurales del Banco Hipotecario del Uruguay son anteriores a este tiempo de crisis que vive el país y, en particular, a los sucesos del sistema financiero actual. Hicimos un fuerte seguimiento de los problemas del Banco Hipotecario con algo que aquí no se ha manifestado y que hubiera sido importante incorporar a la discusión: el problema de los deudores del Banco. Se trata de un asunto que nos llevó tanto tiempo de debate y de presentación de propuestas que ahora no podemos caer en la acusación de si fue uno u otro de los partidos que han estado en el Gobierno los culpables de esta mala gestión. El Encuentro Progresista-Frente Amplio nunca fue Gobierno y cuando lo logre será el momento en que las gestiones se realicen con normalidad y éxito. El seguimiento del problema de la morosidad generó debates a nivel de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial que el señor Presidente recordará porque también la integraba. Allí se nos anunció que al inicio del período de Gobierno de 1965 el Banco Hipotecario del Uruguay tenía 20.000 morosos cuya deuda ascendía aproximadamente a los U$S 78:000.000. Esas fueron las dos primeras cifras que se manejaron en la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Posteriormente concurrió el contador Pascale -que en ese momento era Presidente del Banco Central- quien manifestó que esas cifras no eran reales por cuanto el Banco Hipotecario debía al Banco Central la suma de U$S 300:000.000. Quiere decir que los U$S 78:000.000 se habían transformado en U$S 300:000.000. Más adelante el contador Cendoya -que oportunamente había informado a su gremial y lo hacía en la Comisión en representación del Banco Hipotecario- nos informó que no se trataba de U$S 78:000.000 ni de U$S 300:000.000, sino que la deuda ascendía a U$S 590:000.000. Precisamente, son los que ahora aparecen como condonados por el Gobierno, por el Estado, a los efectos de que el Banco Hipotecario tenga las cuentas aparentemente saneadas para transitar los pedidos de asistencia que recibe. También señaló que esa deuda era muy baja porque en ese momento el Banco disponía de una fuerza patrimonial -que hoy no se ha mencionado y que no era del Gobierno blanco ni del colorado- de U$S 11.000:000.000, que obviamente no se veían afectados por esa deuda. A su vez, nos informó el contador Pascale, y también lo hizo posteriormente el ingeniero Noachas cuando ingresó al Banco como Presidente, que la gestión que querían para el Banco Hipotecario del Uruguay era la de

un banco, banco. Hoy se vuelve a señalar esto en Sala por parte del Miembro Informante y del señor Senador Heber, que quieren ese mismo tipo de gestión.

A continuación especificaré un poco qué cambios hay en tal sentido.

Ese camino se fue transitando y hubo propuestas que nosotros llevamos adelante, como la famosa ley de franjas -para la que nunca conseguimos acuerdo- que tiene de rehenes a los miles de deudores del Banco Hipotecario del Uruguay.

No quiero seguir haciendo el análisis histórico de la Institución, porque aquí estamos ante un problema al que el Banco Hipotecario encuentra una solución o, de lo contrario, desaparece del centro bancario y de comercio del Uruguay, y es preciso recordar que ya ha desaparecido de otros centros, como el de promocionar la vivienda.

Estamos buscando por lo menos ser positivos en algunas propuestas, de modo de no dar al Banco una nueva ley que por impericia, y tal vez por inseguridad desde el propio Poder Legislativo, no le traiga bienes a futuro. Creo que el Banco Hipotecario del Uruguay, a través de esta iniciativa, está recibiendo un instrumento equivocado que le va a generar todavía más dificultades de las que ya tiene.

Trataremos de ver por qué decimos eso y qué alcance tiene lo que estamos intentando explicar. Indudablemente, la base es el artículo 18 de la Carta Orgánica, que transforma al Banco en una institución financiera especializada. Creo que todos aquellos que pretenden el mejoramiento del sistema bancario en el Uruguay estarían de acuerdo en el sentido de que necesitamos bancos especializados en la propuesta y en su manejo, y personas especializadas en su dirección para no caer en esas impericias de gestión o conducción. Si asumiéramos esa situación en primera instancia, me parece que la discusión se simplificaría mucho porque ella se centra en que este es un nuevo Banco Hipotecario cuando en realidad no lo es; se trata de una nueva institución financiera que tiene una cierta especialización que no puede ser, por el instrumento que le estamos concediendo, un banco de promoción de la vivienda, y menos aún de la vivienda de carácter popular, tarea que ha dejado de realizar desde hace bastante tiempo.

De todos modos, asumamos la situación actual del Banco Hipotecario y su vinculación con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente desde su creación. El hecho es que nunca ha quedado claramente sustanciado el problema de las competencias, de los roles del nuevo Banco Hipotecario y de dicho Ministerio. Todos sabemos que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente asumió la promoción de viviendas de carácter social, los costos de las cuales irían a su cargo contando con tipos de financiación especiales. El Banco Hipotecario se transformó por voluntad propia porque pidió competir con la construcción privada si se le concedían márgenes para hacerlo. Fue así que quedamos enlazados entre dos o tres franjas: la de menos de 30 Unidades Reajustables de ingreso familiar, la de entre 30 y 60 y la que está por encima de 60, una con participación exclusiva del Ministerio, otra con participación combinada del Ministerio y el Banco, y otra de exclusiva participación del Banco.

Como comentario diré que queda pendiente -y este proyecto no agrega absolutamente nada- una clara definición de los roles del Banco y del Ministerio hacia una política de vivienda, que es lo que no existe en el país porque no ha habido voluntad política de llevar adelante una línea clara en este sentido. Al respecto, por la situación actual y por la legislación vigente, parece ineludible que la política quede en manos del Ministerio y la función administrativa en manos del nuevo Banco Hipotecario del Uruguay, si pretendemos seguir llamándolo así.

El Banco Hipotecario dejó atrás roles de fomento de la industria de la construcción y de la vivienda, prácticamente ya abandonados con la creación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente cuando ese Banco Hipotecario -lo manifestaron quienes establecieron la gestión del mismo- decidió por propia voluntad -y lo pidió insistentemente- dejar de tener el monopolio de venta de unidades en el pozo. De esta forma pretendía competir con la empresa privada pero nunca lo logró, porque el Banco Hipotecario siempre construyó mal, a destiempo y a precio caro. En este momento hay 40.000 viviendas en situaciones no solucionadas y de costos de tan alto volumen que las hacen imposibles de colocar. ¿Cómo vamos a colocar viviendas de baja categoría que llegan a tener U$S 1.000 de costo a precio de construcción por metro cuadrado, cuando las de excelencia son del orden de U$S 300 a U$S 400? Son absolutamente incolocables. Este aspecto va a dar origen a una salvedad que quiero hacer más adelante respecto a las 40.000 viviendas que están en esas condiciones.

Otro de los temas que hemos tratado de solucionar y sobre el que hemos discutido es el relativo a los préstamos que de ahora en adelante el Banco otorgará casi exclusivamente a personas físicas, y cuando digo esto pienso en el señor Senador Heber, que insiste en discutir en profundidad el punto pero que ahora no está presente en Sala. Esta disposición marca el abandono paulatino que se viene experimentando -y ahora se insiste en él- de los vínculos con personas jurídicas, ya sean cooperativas, sociedades civiles, fondos sociales, etcétera, porque según nos manifestó el Ministro Atchugarry, estos deudores conforman el mayor volumen de problemas jurídicos del Banco. Ese es el argumento fundamental por el cual se abandona el criterio de otorgar préstamos y establecer vínculos con personas jurídicas para hacerlo directamente con personas físicas. Entiendo que en ese sentido se está cometiendo un error. Como decía al principio, estamos dando al Banco Hipotecario -o a esta institución financiera- una herramienta equivocada que le traerá aparejadas más dificultades. En cambio,

sería absolutamente aceptable porque se mantiene en la Carta Orgánica del Banco, que el inciso c) dijera: “Otorgar préstamos a personas físicas y colectivos calificados por el Banco Hipotecario del Uruguay.” De esta forma, no se abandonaría el criterio de abarcar a las personas físicas, pero se incorporaría a la calificación de algunos colectivos por parte del Banco Hipotecario del Uruguay, con la característica especial de que la adjudicación del préstamo no se haga al colectivo calificado, sino individualmente a quienes lo integran, lo que hoy se expresara con claridad al decirse que el Banco tiene oportunidad y puede seguir haciéndolo. Sin embargo, ya que se puede dejar sentado en el texto del proyecto de ley, no queda establecido de por siempre. La constitución de un fondo de garantía como garantía interna del Banco Hipotecario me parece absolutamente de recibo. Sería buen camino que ese 1% del Impuesto a las Retribuciones Personales que está destinado al Fondo Nacional de Vivienda se vertiera en efectivo a las responsabilidades de garantía interna del Banco, lo cual nunca se hizo. El Banco Hipotecario nunca se asignó garantía y ahora se pretende dar esas garantías a quienes operan como terceros, es decir, a los créditos que va a enajenar. Cada vez que hemos hecho una propuesta, al mismo tiempo hemos planteado una solución para llevarla a cabo, ya que no es objetivo de nuestro grupo político protestar por protestar; en realidad, lo que pretendemos es tratar de corregir los equívocos con propuestas que aporten soluciones.

Lo recaudado por el Fondo Nacional de Vivienda -en ese sentido hay un proyecto firmado por nuestros compañeros de Bancada- debería volcarse totalmente al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en efectivo para que no pase con esos recursos lo que ha ocurrido con otros, a los que aspiradoras especiales los han hecho desaparecer. En definitiva, lo que nos interesa es que esos recursos se destinen a los jubilados que han hecho enormes sacrificios para aportar dinero a ese fondo sin recibir a cambio la retribución correspondiente. Diría, para mayor garantía y como elemento complementario, que el Fondo Nacional de Vivienda que va a estar en la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y que debe destinarse a la vivienda de carácter social, debería quedar asentado en la ley y podría llamarse Fondo Nacional de la Vivienda Popular. De ese modo, quedaría perfectamente establecida su recaudación y el destino que se le pretende dar. De esa manera se alentaría la presencia de empresas que están interesadas en ese tipo de construcciones. En ese aspecto, tuvimos una experiencia muy interesante en América Central, trabajando con viviendas de carácter popular. Allí las empresas que tienen grandes volúmenes de construcción de viviendas no se dedican a viviendas de carácter lujoso ni intermedio; se definen por construir viviendas de carácter social. En ese caso, los volúmenes y las responsabilidades de sus pagadores les ofrecen mayores garantías que el otro tipo de construcción.

Por otro lado, hay un tema que aquí se está incorporando y que, a mi juicio, aporta una gravedad mayor a la situación que el Banco tiene en este momento. Ese tema está referido a las 40.000 viviendas que mencioné anteriormente y en relación con las cuales se establece que se extiende el régimen del Capítulo III para que de ese modo se vuelva a lo determinado por el Decreto-Ley Nº 14.261, que permitió al Banco Hipotecario del Uruguay otorgar préstamos para la construcción de inmuebles de propiedad horizontal. Aquí hay una palabra que es absolutamente clave y que es la que hay que tener en cuenta para no incurrir en esas operaciones que van a resultar de difícil solución para el Banco Hipotecario. Concretamente, cuando se alude al régimen del Capítulo III, se está hablando del régimen por el cual se dio origen a la propiedad horizontal. Precisamente, ese régimen configurado en el artículo 34 del Decreto-Ley Nº 14.261 permitió al Banco Hipotecario promover ese tipo de construcciones. Se trata de un mecanismo especial para que la vivienda adquiera carácter de propiedad horizontal.

El señor Ministro Atchugarry dijo que era necesario tener un Banco sano de modo de no comprometer al Estado, afirmación con la cual estamos absolutamente de acuerdo. Sin embargo, con esta iniciativa una vez más vamos a comprometer al Estado porque estamos utilizando el término “régimen” con referencia a la propiedad horizontal cuando, en realidad, podríamos simplemente decir “se extiende la aplicación al Capítulo III”, que es el que más adelante brinda la total garantía del cumplimiento de lo establecido en el Decreto-Ley que hemos mencionado. No aclarar esto en la ley implicaría que las 40.000 viviendas que están sin escriturar en el Banco Hipotecario, finalmente se escrituren pero con errores por falta de coincidencia con los hechos de construcción. Justamente, esas viviendas no pueden tener coincidencias con los hechos de construcción porque nunca recibieron la autorización final y, por lo tanto, se presentan dificultades al momento de escriturar, sobre todo, si se aplica un régimen que está incorporando cosas equivocadas que posteriormente acarrearán sucesivos juicios de reivindicación de propiedades. Estamos hablando de 40.000 escrituras y, por lo tanto, de 40.000 juicios en ciernes y a corto plazo. ¿Ese es el instrumento que le estamos dando al Banco Hipotecario para sanearlo o se trata de uno más para complicarle la vida?

Por otra parte, creo que deberíamos habernos dado tiempo para, por lo menos, evitar esos errores que en el futuro generarían discusiones acerca de quiénes somos los culpables, qué Gobierno tiene la mayor parte de la culpa y quién es el representante de uno u otro Gobierno. En definitiva, creo que como representantes deberían actuar los mejores. Asimismo, el Banco Hipotecario no puede desperdiciar la experiencia de tantos años, en virtud de la cual ha generado técnicos muy capacitados a quienes hoy, a través de este proyecto, se les plantea la venta de servicios. Es imposible que podamos retrotraernos en el tiempo y desperdiciar lo que bien se ha ganado.

A continuación, voy a citar algunos datos de la situación financiera del Banco que nos ha trasmitido el señor Ministro Atchugarry porque me resultan enormemente preocupantes. Creo que la herramienta que hoy estamos concediendo no brinda garantías y por eso hacemos hinca-

pié en no votar este proyecto si no se introducen determinadas correcciones.

El señor Ministro de Economía y Finanzas expresó que el Banco Hipotecario del Uruguay había traspasado al Banco de la República depósitos a plazo fijo por U$S 776:000.000, pero al mismo tiempo se aclaró que esos depósitos transferidos aún siguen generando los intereses a los que hacía referencia en su exposición el señor Senador Brause. En esto tampoco se tuvo en cuenta que hay deudores del Banco Hipotecario del Uruguay que están sufriendo penurias. El señor Ministro nos dijo que con la operación actual del Banco Hipotecario sólo se puede cubrir el presupuesto operativo. Ya en 1995 habíamos dicho que al abrir la puerta del Banco Hipotecario, el sólo sonido de su apertura, sin hablar una palabra, sin hacer funcionar un teléfono, costaba U$S 250.000 diarios. Eso era en l995. Entonces, ¿es buena gestión aquella que no pudo ir superando en todo este tiempo esa dificultad? Personalmente, si no la catalogo de deficiente, sí digo que es de una impericia muy grande.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha llegado a la Mesa una moción para que se prorrogue el tiempo de que dispone el señor Senador Segovia.

Se va a votar.

(Se vota:)

- 18 en 19. **Afirmativa.**

Puede continuar el señor Senador Segovia.

SEÑOR SEGOVIA.- Agradezco a los señores Senadores y prometo que no dispondré de más de un par de minutos para terminar mi exposición.

Capitalización del Banco Hipotecario del Uruguay en este proyecto.

Aquello que el contador Cendoya dijo en l995, aquello que negó el ingeniero Noachas, aquello que los funcionarios del Banco Hipotecario manifestaron en este informe y que hoy se catalogó de excelente propuesta y de excelente trabajo conjunto con algún señor Senador, indicaba -reitero, en l995- que el Banco Hipotecario del Uruguay tenía una deuda de U$S 550:000.000, pero era una deuda contable que no generaba intereses; entonces, no molestaba al funcionamiento. Hoy, eso está incorporado, ha sido contado en su capital, porque se le ha condonado esa deuda, por intermedio del Banco Central.

Por el artículo 17, el proyecto agrega que se le otorgarán al Banco, en calidad de funcionamiento, U$S 258:000.000 y por el artículo 18, se otorgarán U$S 125:000.000 complementarios. Esos no significan un vintén en manos del Banco por cuanto ya han sido recibidos y gastados. Estas no son palabras mías; es lo que nos trasmitió el propio Ministro Atchugarry. Es decir que esa capitalización se ha establecido contablemente y gastado. A su vez, queda otro número final y que refiere a que este mes se necesita -además de los U$S 775:000.000 pasados al Banco de la República Oriental del Uruguay, de los U$S 550:000.000 condonados, de los U$S 258:000.000 previstos y de los U$S 125:000.000 también previstos y ya pulverizados- más dinero, porque hay negocios establecidos con el exterior y hay acuerdos muy duros con el Banco Mundial que llevan a esta situación. En consecuencia, el Banco Hipotecario del Uruguay, en su situación actual, necesita entre noviembre y diciembre, U$S 35:000.000 más de capitalización.

El Banco Hipotecario, en todos estos números, ha absorbido U$S 1.744:000.000 y hoy se mencionó que hay U$S 560:000.000 más irrecuperables por préstamos concedidos por carteras en todos estos tiempos.

No acuso a ningún partido político, sino a quienes llevaron adelante la gestión del Banco Hipotecario del Uruguay. Si no ha habido dolo -que no está en mis manos determinarlo- por lo menos ha habido una impericia muy grande de la que son responsables los Gobiernos que participaron en ello.

No voy a hacer acusaciones a uno u otro, porque no era mi intención, en modo alguno, volver a hacer en el día de hoy una historia que ya tanto conocemos. Sí quise traer, por lo menos, una tranquilidad adicional, en el sentido de que la nueva institución financiera va a gozar -ha costado mucho que se llame Banco Hipotecario del Uruguay - de salud, pero salud real, que genere eso que está necesitando la población uruguaya, es decir, un poco de confianza en sus conductores y en el sistema financiero.

**10) SE LEVANTA LA SESION**

SEÑOR RIESGO.- Solicito la palabra para una cuestión de orden.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR RIESGO.- Solicito, en nombre de la Bancada del Partido Colorado, un cuarto intermedio hasta el martes a las 16 y 30.

SEÑOR PRESIDENTE.- El Senado debe anular la sesión ordinaria del día martes. A la hora 16 hay Asamblea General y a las 16 y 30 sesión ordinaria del Senado, si a esa hora termina la Asamblea General.

SEÑORA ARISMENDI.- Solicito la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra la señora Senadora.

SEÑORA ARISMENDI.- ¿Seguiríamos con el mismo Orden del Día? ¿El punto dos va a continuar en el Orden del Día?

SEÑOR PRESIDENTE.- Sí, señora Senadora; se trata de un cuarto intermedio.

SEÑOR MILLOR.- Pido la palabra

SEÑOR PRESIDENTE.- Tiene la palabra el señor Senador.

SEÑOR MILLOR.- Ese día, varios señores Senadores tenemos compromisos políticos. En consecuencia, ¿no se podría sesionar a las 14 y 30, en vez de a las 16 y 30?

SEÑOR PRESIDENTE.- A la hora 16 está citada la Asamblea General, señor Senador.

SEÑOR MILLOR.- Entonces, se podría hacer un pequeño paréntesis.

SEÑOR CID.- Además, a esa hora hay Comisiones.

SEÑOR PRESIDENTE.- En consecuencia, se va a votar la moción del señor Senador Riesgo, en el sentido de que el Senado pase a cuarto intermedio hasta el martes a las 16 y 30 horas, con el mismo Orden del Día.

(Se vota:)

- 21 en 21. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

El Senado pasa a cuarto intermedio hasta el martes a las 16 y 30 horas.

(Así se hace, a la hora 19 y 52 minutos, presidiendo el señor **Luis Hierro López** y estando presentes los señores Senadores **Antonaccio, Arismendi, Barrios Tassano, Brause, Cid, Correa Freitas, Garat, García Costa, Gargano, Heber, López, Mangado, Millor, Núñez, Riesgo, Rubio, Sanabria, Segovia** y **Virgili.**)

**SEÑOR LUIS HIERRO LOPEZ**
Presidente

**Sr. Mario Farachio**
Secretario

**Sra. Emma Abdala**
Prosecretaria

**Sr. Freddy A. Massimino**
Director General del Cuerpo de Taquígrafos

Corrección y Control
**División Publicaciones del Senado**

Dep. Legal Nº 211.038/02 - Central de Impresiones Ltda.